

# Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Het Genieten 2018

Gemeente Loon op Zand



# Ontwerpbestemmingsplan

## Recreatiepark Het Genieten 2018

Gemeente Loon op Zand

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

**Verbeelding**

**Datum:**

Maart 2019

**Projectgegevens:**

TOE02-0252961-01A

REG02-0252961-01A

TEK02-0252961-01A

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0588.BPHetGenieten-OW01

**Datum**

19-03-2019

**Opsteller(s)**

EVT

**Projectleider**

S. van Esdonk

**Vrijgave**



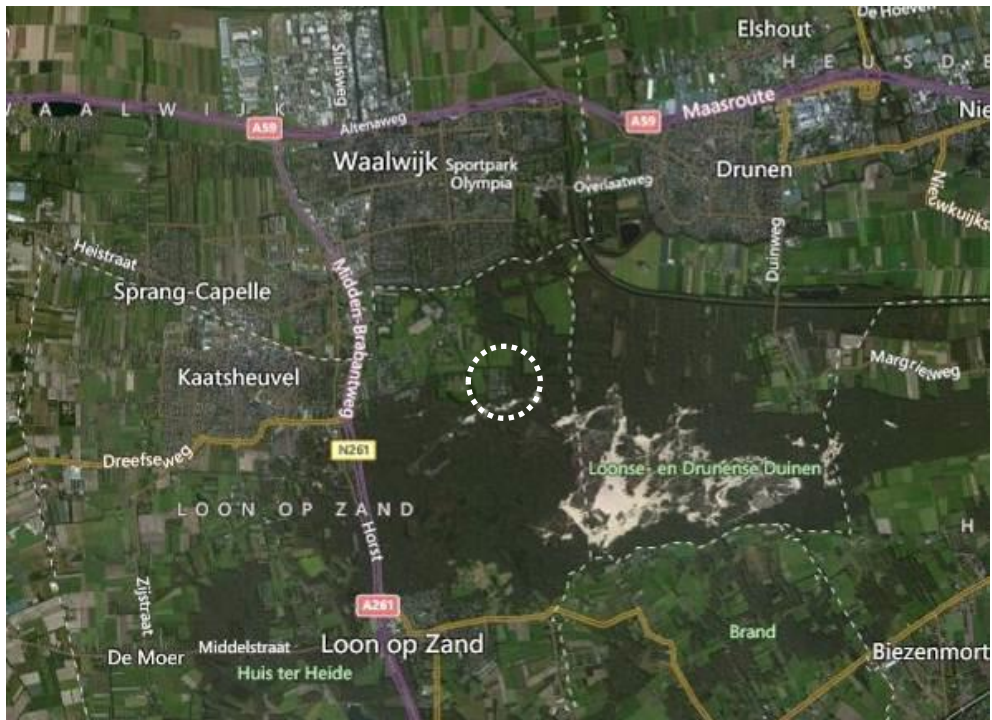


# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	1
1.3	Leeswijzer	1
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>2</b>
2.1	Bestaande situatie	2
2.2	Het plan	2
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>4</b>
3.1	Relevant provinciaal ruimtelijk beleid	4
3.2	Gemeentelijk beleid	6
<b>4</b>	<b>Milieuhygiënische en planologische verantwoording</b>	<b>10</b>
4.1	Besluit Milieueffectrapportage	10
4.2	Bodem	11
4.3	Geluid	12
4.4	Luchtkwaliteit	12
4.5	Externe veiligheid	13
4.6	Bedrijven en milieuzonering	14
4.7	Kabels en leidingen	15
4.8	Water	16
4.9	Flora en fauna	19
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.11	Verkeer en parkeren	23
4.12	Landschapsplan	24
<b>5</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>29</b>
5.1	Financieel	29
5.2	Maatschappelijk	29

## Bijlagen

Bijlage 1	Stikstofdepositieonderzoek Recreatiepark Het Genieten, Antea Group, 8 september 2017
Bijlage 2	Rapport verkennend bodemonderzoek Roestelbergseweg 3 te Kaatsheuvel, Antea Group, 9 juni 2016.
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna Bestemmingsplanherziening Recreatiepark Het Genieten, CroonenBuro5, 11 mei 2015
Bijlage 4	Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap – Recreatiepark Het Genieten, CroonenBuro5, 8 april 2015
Bijlage 5	Nota vooroverleg en inspraak



Ligging plangebied binnen de gemeente Loon op Zand (Bing Maps, 2014)



Begrenzing plangebied (Bing Maps, 2014)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Recreatiepark Het Genieten ligt in noordoosten van de gemeente Loon op Zand, ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen, aan de Roestelbergseweg. Het recreatiepark bestaat uit een kampeerterrein, chalets, een brasserie, een waterspeeltuin en een overdekte speeltuin. Initiatiefnemer wenst het terrein van Recreatiepark Het Genieten in noordwestelijke richting uit te breiden. Hierdoor kan de parkeersituatie en de routing worden aangepast, waardoor de kwaliteit van het park wordt vergroot.

De beoogde uitbreiding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Om de uitbreiding mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het plangebied ligt in noordoosten van de gemeente Loon op Zand, ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen, aan de Roestelbergseweg. Het recreatiepark wordt via de Roestelbergseweg en de Van Haestrechtstraat ontsloten op de N261. Het plangebied wordt omsloten door bossen en weilanden. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich café restaurant De Roestelberg.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de haalbaarheid beschreven.

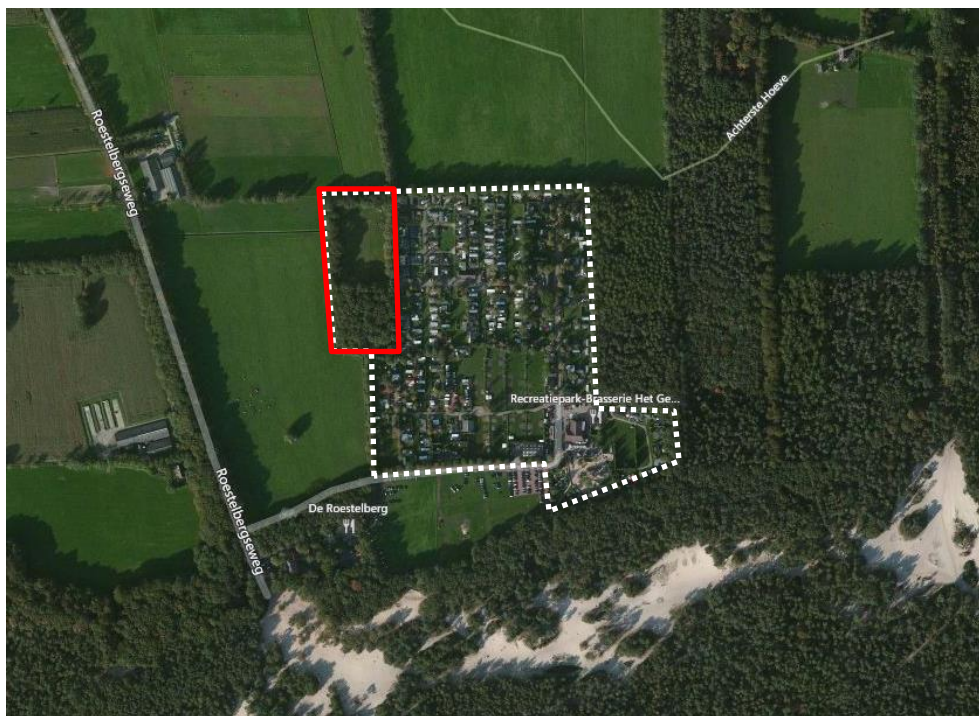
## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Recreatiepark Het Genieten ligt in noordoosten van de gemeente Loon op Zand, ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen, aan de Roestelbergseweg. Het recreatiepark bestaat uit een kampeerterrein, chalets, een brasserie, een waterspeeltuin en een overdekte speeltuin. Het recreatieterrein is 12 hectare groot. Er zijn momenteel 199 vaste plaatsen en 114 toeristische plaatsen. Aan de zuidzijde bevindt zich een parkeerterrein.

### 2.2 Het plan

Initiatiefnemer wenst het terrein van Recreatiepark Het Genieten in noordwestelijke richting uit te breiden. Het betreft een uitbreiding van 1,56 hectare op het perceel kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 245. Als gevolg van de uitbreiding kan de parkeersituatie op het bestaande recreatiepark worden aangepast en kan de routing worden gewijzigd. Hierdoor wordt de kwaliteit van het park vergroot.



Plangebied met in rood het uit te breiden deel

#### **Uitbreiding**

De uitbreiding die wordt gecombineerd met een kwalitatieve verbetering van de parkeermogelijkheden en routing door het recreatie park bestaat uit de realisatie van 50 (toeristische) kampeerplaatsen. In voorliggend bestemmingsplan wordt daarnaast de toekomstige ontwikkeling van andere gemeenschappelijke voorzieningen mogelijk



gemaakt. Dit betreft een uitbreiding van ca. 800 m<sup>2</sup> in vergelijking met de bestaande situatie. Deze uitbreiding bestaat uit de bouw van een sanitaire unit, een kinderswembad met bijbehorende kleedruimte en eventuele onvoorziene ontwikkelingen. Als gevolg hiervan neemt in voorliggend bestemmingsplan de maximale omvang van het bebouwde oppervlak toe van 1180 m<sup>2</sup> tot 1950 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

Dit is noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering, iedere recreatieondernemer moet blijven investeren in centrale voorzieningen om de gasten te kunnen blijven vermaken. Kwaliteitsverbetering op een vakantiepark is noodzakelijk om bij te blijven in de recreatiemarkt ten opzichte van de concurrentie.

Omdat de recreatiesector erg in beweging is, is flexibiliteit erg belangrijk. Een veel voorkomende verandering is dat toeristische plaatsen omgezet worden naar vaste plaatsen. Momenteel zijn er 199 vaste plaatsen en 114 toeristische plaatsen, in totaal 313 standplaatsen. Afhankelijk van de marktvraag moeten toeristische plaatsen binnen een redelijke termijn omgezet kunnen worden naar vaste plaatsen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 is het omzetten van toeristische plaatsen naar vaste plaatsen reeds mogelijk. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet te worden herzien.

Daarnaast worden 17 kampeerplaatsen gesaneerd voor de aanleg van de benodigde extra parkeerplaatsen. Ook kan dan meteen de routing op het park verbeterd worden. Zie paragraaf 4.11 voor een uitgebreide beschrijving. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat er maximaal 346 kampeermiddelen en/of recreatieverblijven toegestaan zijn (313 uit het geldende bestemmingsplan en 50 nieuwe plaatsen min 17 gesaneerde plaatsen).

## 3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het relevante beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het projectgebied hierop inspeelt.

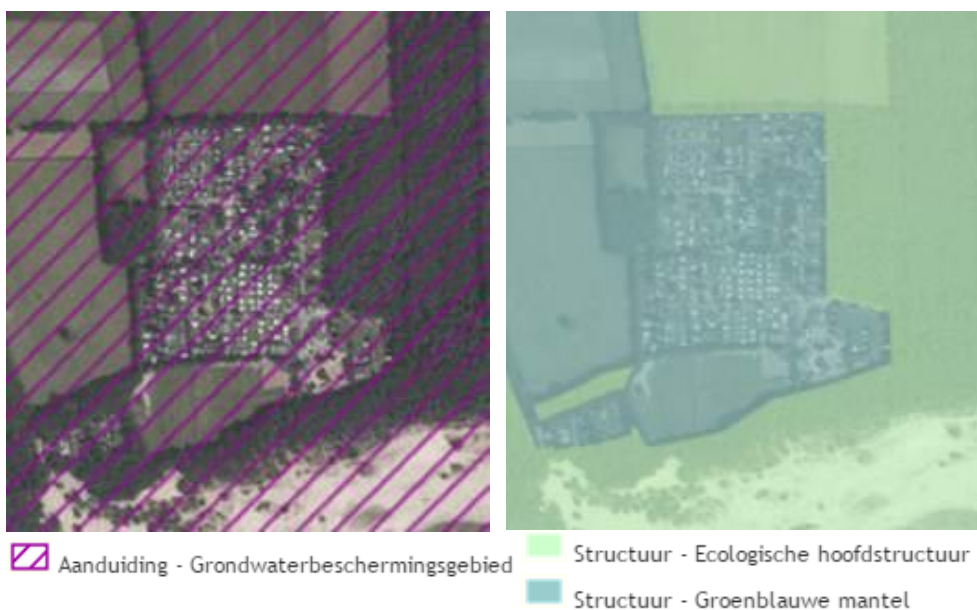
### 3.1 Relevant provinciaal ruimtelijk beleid

#### 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 opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte 2014 opgesteld. Provinciale Staten van Noord - Brabant hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Sinds deze vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie.

De Verordening ruimte is met betrekking tot de volgende onderdelen van belang voor het plangebied:

- Grondwaterbeschermingsgebied: deze aanduiding ligt op het hele plangebied.
- Groenblauwe mantel: deze aanduiding ligt op het hele plangebied.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, geprojecteerd op luchtfoto (www.ruimtelijkeplannen.nl, 2014)

Daarnaast gelden voor het hele plangebied de volgende regels:

- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit: gelden voor het hele plangebied, deze zijn van toepassing en worden nader uitgewerkt in paragraaf 4.12.
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en veehouderijen en de aanduiding 'Beperkingen veehouderij': deze zijn niet van toepassing aangezien er sprake is van een recreatieterrein.

#### *Grondwaterbeschermingsgebied*

Het grondwaterbeschermingsgebied ligt als een 'schil' om een waterwingebied heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt een verantwoordingsplicht: uit de verantwoording bij het bestemmingsplan moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

De uitbreiding van het recreatiebedrijf betreft de realisatie van kampeerplaatsen. In combinatie met de herschikking van standplaatsen op het bestaande recreatiebedrijf is er meer ruimte voor een nieuwe routing en de aanleg en verharding van parkeerplaatsen op het terrein. Met de verharding in combinatie met de aanleg van wadi's kunnen eventuele effecten op het grondwater vanuit het parkeren voorkomen worden. Het sanitair gebouw wordt op platen gezet zodat het grondwerk geminimaliseerd is. Er vinden verder geen werkzaamheden in de bodem plaats. De beoogde uitbreiding heeft geen effect op het grondwater. De risico's voor de kwaliteit van het grondwater nemen niet toe. Ter bescherming van het de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.

#### *Groenblauwe mantel*

De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarom qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Met de gebiedspaspoorten uit de provinciale structuurvisie en het Groen-Blauw Stimuleringskader vult de provincie elk gebied in op de gewenste wijze. Dit betekent onder andere de cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen 'De Loonse en Drunense Duinen'.

Ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel dienen bij te dragen aan de versterking van natuur, water en landschap.

Op basis van de Verordening ruimte is uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening mogelijk, als:

- de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
  - *het recreatiepark heeft momenteel 313 standplaatsen, waarvan 17 plaatsen gesaneerd worden. Het recreatiepark wordt uitgebreid met 50 plaatsen, waarmee het totaal aantal plaatsen 346 gaat bedragen. Dit is een kleinschalige uitbreiding om de kwaliteit van het bestaande bedrijf te optimaliseren. Dit betekent ook slechts een beperkte toename van het aantal bezoekers.*
- de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - *met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Dit wordt aangetoond middels deze toelichting en bijbehorende onderzoeken.*
- de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
  - *hieraan wordt invulling gegeven, een nadere uitwerking van dit aspect is opgenomen in paragraaf 4.11.*

## 3.2 Gemeentelijk beleid

### Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de locatie bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Verder heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied' en de gebiedsaanduidingen 'grondwaterbeschermingsgebied', beperkingen veehouderij en 'groenblauwe mantel'. De bij deze bestemming en aanduidingen behorende regels laten het gewenste gebruik en de inrichting daarvoor niet toe. De gemeente Loon op Zand is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. Ten behoeve van de ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische basis voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

### Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'

Op 10 december 2015 is het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn diverse aspecten herzien, onder andere de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Naast deze dubbelbestemming zijn drie gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk: 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'overige zone - groenblauwe mantel'. Voor het plangebied zijn geen wijzigingen opgenomen die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

### **Structuurvisie**

Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de structuurvisie 'Loon op Zand 2030 de recreatieve kamer in het hart van Brabant' vastgesteld. De structuurvisie bevat de ruimtelijke ambities van de gemeente en vormt het kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Aangegeven is wat belangrijk is om te behouden en wat nodig is om te versterken op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, recreatieve ontwikkelingen en de leefbaarheid in de kernen. In de structuurvisie zijn voor de belangrijkste ambities en projecten uitgangspunten geformuleerd. Het doel hiervan is partijen te inspireren en uit te nodigen te komen met initiatieven.

De structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A bevat de visie op hoofdlijnen voor de middellange termijn (tot 2030). Deel B bestaat uit een uitvoeringsprogramma, een 'projectenplan', dat flexibel van aard is en periodiek kan worden aangepast.

Het plangebied is op de structuurvisiekaart aangeduid als 'halfopen cultuurlandschap' en als 'grootschalige camping/bungalowpark'. Het halfopen cultuurlandschap betreft de schil rondom de Loonse en Drunense Duinen en bestaat uit een aantrekkelijk kleinschalig en halfopen landschap ('coulissenlandschap') met oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen. Het agrarisch grondgebruik bestaat van oudsher vooral uit grondgebonden melkveehouderijen, maar de laatste jaren zijn boomkwekerijen sterk in opkomst. Het fraaie landschap in dit deelgebied is van groot belang voor de natuur en het gebied is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Bovendien zijn hier verschillende verblijfsaccommodaties en maneges aanwezig.

In het halfopen cultuurlandschap wordt ingezet op behoud en versterking van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Er wordt ruimte geboden aan recreatieve ontwikkelingen mits de landschappelijke en/of ecologische waarden van het gebied behouden blijven of versterkt worden.

Het initiatief past binnen de gestelde kaders van de gemeentelijke structuurvisie. Middels het initiatief wordt concreet uitwerking gegeven aan de doelen zoals opgenomen in de structuurvisie.

### **Toeristisch recreatieve visie Loon op Zand**

Op 10 februari 2009 heeft het college van B&W ingestemd met de toeristisch recreatieve visie en het bijbehorende actieprogramma voor de gemeente Loon op Zand. De gemeente Loon op Zand wil dat de sector toerisme en de recreatie zich ook in de toekomst kan blijven ontwikkelen op dusdanige wijze dat groei van de sector gecombineerd wordt met het versterken van de leefomgeving. Om dit te bereiken heeft gemeente Loon op Zand, in samenwerking met belanghebbende ondernemers en organisaties, een toeristisch recreatieve visie opgesteld/laten opstellen.

Bij verdere ontwikkeling van de sector toerisme en recreatie in Loon op Zand mogen de volgende drie kernwaarden niet uit het oog verloren worden:

- De natuur en het landschap
- De Brabantse sfeer
- Samenwerking en een goed ondernemersklimaat.

Een overkoepelend thema dat gemeente en partijen ook belangrijk vinden om voortdurend op te blijven focussen is promotie en communicatie.

Loon op Zand wil haar positie als recreatiegemeente versterken, een toeristische hotspot zijn in de regio. De toekomstpositie die wordt nagestreefd, is die van 'jaarrondbezoek', met aantrekkingskracht over het hele jaar.

Loon op Zand trekt nu vooral gezinnen met kinderen, 55-plussers, 65-plussers en groepen. Belangrijkste verblijfsaccommodaties zijn de campings en groepsaccommodaties. Komende jaren zal Loon op Zand zich blijven richten op deze zelfde doelgroepen. Dit geldt zowel voor vakanties, als voor kortere activiteiten (dag, lang weekend, korte vakanties). Ambitie is om meer nieuwe bezoekers en meer herhalingsbezoekers te trekken. Nu al komen oudere bezoekers buiten het seizoen en komen groepen het jaarrond naar groepsaccommodaties, maar dit kan verder groeien.

Het initiatief past binnen de gestelde kaders van de toeristisch recreatieve visie en het bijbehorende actieprogramma.

#### **Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant**

In de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De LIR geldt ook voor binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden.

De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014. De Verordening ruimte 2014 schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Op grond van de Verordening ruimte 2014 kan kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden via investeringen in de kwaliteit van bodem/ water/ natuur/ landschap/ cultuurhistorie en investeringen in extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze eisen zijn door de gemeente Loon op Zand, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Midden Brabant en de provincie, verwerkt in de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant". De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit de Verordening ruimte 2014 kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

Het besluit om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen in het buitengebied is afhankelijk van het eigen ruimtelijk beleid dat door de gemeenten wordt gevoerd. Dat betekent dat initiatieven in de eerste plaats aan dit beleid zullen worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van de landschapruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet. Indien ontwikkelingen passen in het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is de notitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. Via drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving is bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014:

- categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing zijn of worden geacht te zijn (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

In de bijlage bij de notitie zijn de ontwikkelingen behorend bij deze categorieën concreet benoemd. Deze lijst geeft een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen. Deze lijst kan worden gewijzigd op basis van nieuwe ontwikkelingen.

De beoogde uitbreiding voor het recreatiepark Het Genieten valt onder categorie 3. De gemeente Loon op Zand maakt gebruik van een rekenmodel voor grondwaardeontwikkeling. De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in paragraaf 4.12.

## 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

### 4.1 Besluit Milieueffectrapportage

#### 4.1.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Wanneer een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht.

De mogelijkheden die geboden worden in het onderhavig bestemmingsplan gaan niet over één of meerdere activiteiten die voorkomen in onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapportage is derhalve niet verplicht.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een permanent kampeer- en caravanterrein is wel genoemd in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage. Indien de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied, dan dient een m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

#### 4.1.2 Toetsing initiatief

De omvang van de uitbreiding van het recreatiepark Het Genieten bedraagt circa 1,56 hectare. De beoogde uitbreiding blijft dus ruimschoots onder de gestelde norm van 25 hectare of meer. Deze toename ontstaat doordat er (50 standplaatsen min 17 te saneren is) 33 toeristische standplaatsen extra worden aangelegd. Het planvoornemen leidt slechts tot een beperkte toename van het aantal bezoekers. Als uitgegaan wordt van 33 nieuwe eenheden met een gemiddelde bezetting van 4 personen is 132 bezoekers, uitgaande van een gemiddelde bezetting van 124 dagen per jaar (3 maanden hoogseizoen en 1 maand voor- en naseizoen), is de toename van het aantal bezoekers per jaar circa 16.000. Ook hiermee blijft het initiatief ver onder de norm van 250.000 bezoekers.

Het recreatiepark ligt tegen het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen aan. Er moet beoordeeld worden of in dit gebied sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de voorgenumen uitbreiding. Door Antea Group is een



berekening uitgevoerd waarmee de effecten van stikstofdepositie in het nabijgelegen Natura-2000 gebied in beeld zijn gebracht.

De hoogst berekende stikstofdepositie van de beoogde situatie (bestaand inclusief de uitbreiding) bedraagt 8,12 mol N/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Op het Natura 2000-gebied Langstraat bedraagt de hoogste depositie 0,13 mol N/ha/jaar. Op de overige Natura 2000-gebieden bedraagt de depositie  $\leq 0,05$  mol N/ha/jaar. Aangezien de hoogst berekende stikstofdepositie groter is dan 1,00 mol N/ha/jaar is het park vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Om te bepalen of er een vergunning in het kader van de Wnb verleend kan worden, is het verschil tussen de referentie- en beoogde situatie vastgesteld. De hoogst berekende toename (door de uitbreiding) bedraagt 0,27 mol N/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Dit is tevens de maximale ontwikkelingsruimte die nodig is voor de vergunningverlening. Gelijktijdig met dit bestemmingsplan is een vergunning Wet Natuurbescherming aangevraagd. Er is voldoende ontwikkelruimte beschikbaar, waardoor de vergunning is verleend.

## 4.2 Bodem

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Antea Group heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit vast te leggen en te bepalen of de bodem geschikt is voor de functie recreatie. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen. Uit het onderzoek blijkt dat in het grondwater licht verhoogde concentraties in het grondwater zijn aangetroffen aan enkele zware metalen en xylenen. Gelet op deze concentraties is de conclusie dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen activiteit.

Na afronding van het onderzoek is geconstateerd dat het verkennend bodemonderzoek abusievelijk alleen heeft plaatsgevonden ter plaatse van de noordelijk gelegen akker en niet ter plaatse van de ondergelegen bosschage (de onderzoeksinspanning van 1 ha is op het terrein van ca 6.000 m<sup>2</sup> verricht). waardoor dit terrein intensiever is onderzocht dan de NEN 5740 voorschrijft. De zuidelijk gelegen bosschage is niet verkennend onderzocht. Op basis van het historisch onderzoek wordt op dit terreindeel echter geen bodemverontreiniging verwacht. Aangezien in de bodem van het aangrenzend gelegen intensief gebruikte akker geen gehalten boven de achtergrondwaarden worden gemeten wordt niet verwacht dat de bodem van de extensief gebruikte bosschage van slechtere kwaliteit zal zijn. De resultaten van het uitgevoerde historisch en verkennend bodemonderzoek geven voldoende grondslag om de uitspraak te kunnen doen dat de bodemkwaliteit van het gehele terrein geschikt is voor het voorgenomen gebruik van de locatie.

### 4.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van industrie-, rail- of wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Kampeerplaatsen zijn geen geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder.

### 4.4 Luchtkwaliteit

#### 4.4.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

#### 4.4.2 Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is onder andere een categorie 'kantoorlocaties en woningbouwlocaties' opgenomen, waarin is bepaald dat een project met minder dan 1.500 woningen per definitie 'niet in betekende mate' bijdraagt.

De Regeling kent echter geen categorie voor recreatievoorzieningen. Hierdoor valt de onderhavige ontwikkeling formeel dus niet onder een categorie die zonder meer als 'niet in betekende mate' kan worden aangemerkt. Dit ondanks het feit dat gezien de toekomstige inrichting en de verwachte verkeerstoename de toename van de desbetreffende stoffen naar verwachting ver beneden de drempels ligt van één van deze categorieën. Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van VROM (inmiddels het ministerie van I&M) in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als invoergegevens zijn uitsluitend het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer benodigd.

Voor alle overige invoergegevens (waaronder het wegtype, de bestaande verkeersintensiteit en de bomenfactor) wordt in de rekentool uitgegaan van een 'worst-case-scenario'. De grens voor 'niet in betekende mate' ligt op 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (zijnde 3% van 40 µg/m<sup>3</sup>, oftewel 1,2 µg/m<sup>3</sup>).

#### 4.4.3 Toetsing initiatief

Als gevolg van de uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen gemiddeld met circa 56 bewegingen per dag toenemen. Met een toename van 56 verkeersbewegingen ligt de toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruim onder de grens voor 'niet in betekende mate'. De beoogde uitbreiding draagt in 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		56
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

#### **4.5.2 Toetsing initiatief**

Op het recreatiepark zelf is een propaantank van 8 m<sup>3</sup> aanwezig. De propaantank heeft op basis van het Barim een veiligheidscontour van 15 meter. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien binnen de veiligheidscontour. In de nabijheid van het recreatiepark zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen aanwezig. Een onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding van het recreatiepark.

### **4.6 Bedrijven en milieuzonering**

#### **4.6.1 Algemeen**

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied). De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen

is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied.

Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden, mits gemotiveerd, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Zowel voor het plangebied als de directe omgeving is overwegend sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

#### **4.6.2 Toetsing initiatief**

In de omgeving van het plangebied ligt aan de Roestelbergseweg 1C een paardenhouderij. Een paardenhouderij valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van tenminste 50 meter. Deze richtafstand wordt ruimschoots gehaald.

Volgens de VNG-brochure geldt voor een 'kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)' milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van tenminste 50 meter. Er zijn geen woningen nabij het plangebied die binnen deze richtafstand vallen.

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

#### **4.7 Kabels en leidingen**

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.8 Water**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

### **4.8.1 Beleid en regelgeving**

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwaterheeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

### **4.8.2 Locatiestudie**

De locatie is in de Verordening Ruimte opgenomen in de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied.

Daarnaast is het recreatiepark gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt een verantwoordingsplicht dat moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Deze provinciale doelstellingen en uitgangspunten zijn doorvertaald en opgenomen in de waterschapsbelangen van het waterschap Brabantse Delta.

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap hiertoe de Watertoets viewer ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces zijn hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten digitaal beschikbaar.

Hieruit is naar voren gekomen dat het recreatiepark, inclusief de beoogde ontwikkeling, aan de oostzijde wordt begrensd door een B-categorie watergang. Daarnaast betreft het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone) een zeer kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied voor het waterwingebied Waalwijk. Voor deze grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat alleen bestemmingen worden toegestaan die geen hoger bodem- en/of grondwater risico met zich brengen dan de vigerende bestemming (stand-still-principe) dan wel bestemmingen die een verbetering ten opzichte van de bestaande bestemming betekenen (step forward-principe).

De planlocatie zelf ligt op een maaiveldniveau variërend van 7,25m + NAP nabij de Roestelbergseweg tot 6,45m + NAP op de beoogde uitbreidingslocatie (AHN2), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 100-120 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand lager dan 250 cm onder maaiveld (wateratlas Brabant). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand. Deze gronden zijn geclassificeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond ([www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)).

#### **4.8.3 Waterkwantiteit**

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het aantal standplaatsen in combinatie met de realisatie van een nieuwe interne verkeersstructuur op het recreatiepark. De hoofdroute van het recreatiepark wordt aangepast en vergroot om een nieuwe ontsluiting op de Roestelbergseweg mogelijk te maken. Daarnaast wordt een nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd voor circa 80 parkeerplaatsen.

De beoogde uitbreiding van de interne verkeersstructuur alsmede de realisatie van een nieuwe parkeervoorziening leidt tot een toename van het verhard oppervlak van circa 2.215 m<sup>2</sup>.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden.

De rekenregel luidt dus als volgt:

*'Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)'*

Op basis van deze berekening dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van circa 132,9 m<sup>3</sup> (2.215 m<sup>2</sup> x 1 x 0,06 m) gerealiseerd te worden. Hierbij wordt geadviseerd om de benodigde berging, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, door middel van een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) te realiseren. Het hemelwater wordt opgevangen waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond. Tot dit doel vormt de realisatie van de bovengrondse infiltratievoorziening onderdeel van de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling. De positionering van de infiltratievoorziening is voorzien aan de oostzijde van de te realiseren parkeervoorziening. Een noodoverloopconstructie zorgt ervoor dat de bovengrondse infiltratievoorziening bij extreme omstandigheden niet gaat overlopen. Het overtollig water zal afgevoerd worden via de zaksloot ten westen van het plangebied.

#### **4.8.4 Waterkwaliteit**

Vanwege de ligging van het recreatiepark in het grondwaterbeschermingsgebied is het van belang dat de uitspoeling van vervuilende stoffen wordt voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Bij de dimensionering van de bovengrondse infiltratievoorzieningen is het derhalve van belang om rekening gehouden met het afstromend hemelwater van onder meer de te realiseren parkeervoorziening.

Het voordeel van een bovengrondse infiltratievoorziening is hierbij dat er geen verspreiding in het milieu plaatsvindt maar bekend is waar deze vervuilende stoffen zich bevinden. Daarnaast is het zuiveringsrendement van een bovengrondse infiltratievoorziening hoger dan bij een rioolwaterzuivering.

Het gedrag van stoffen in de bodem is afhankelijk van processen als filtratie en adsorptie. Deze processen zijn bijvoorbeeld afhankelijk van de mate van verontreiniging, de bodemopbouw en samenstelling. Uit onderzoek is uitgewezen dat de concentratie vervuilende stoffen met een toenemende diepte afnemen en zich concentreren in een laag van enkele tientallen centimeters dikte onder de bodem van de voorziening.

Tot dit doel wordt bij de realisatie van de bovengrondse infiltratievoorziening gebruik gemaakt van een bodemlaag/filterlaag van humus, gesitueerd boven de grondwaterspiegel (GHG).

#### **Drukriolering**

Als gevolg van het toenemende aantal standplaatsen zal naar verwachting de gemeentelijke drukriolering intensiever worden gebruikt voor het afvoeren van afvalwater. De eigenaar heeft in het verleden waterbesparende maatregelen doorgevoerd, waardoor het watergebruik en afvoer op Recreatiepark 'Het Genieten' is afgenomen van 25.000 m<sup>3</sup> tot 13.500 m<sup>3</sup> per jaar. Voorliggend initiatief bestaat uit slechts een beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen, namelijk 33 extra



plaatsen bovenop de huidige 313. In de toekomstige situatie wordt hierdoor 14.870 m<sup>3</sup> afgevoerd via de drukriolering. Gezien de hoeveelheid water die de drukriolering in het verleden heeft kunnen verwerken, wordt bij realisatie van voorliggend initiatief geen probleem verwacht met betrekking tot de waterafvoercapaciteit. Hemelwater wordt niet afgevoerd via de drukriolering.

#### **4.8.5 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water. De bovenstaande conclusies en bevindingen worden middels de onderhavige procedure bij het Waterschap Brabantse Delta neergelegd voor een wateradvies.

### **4.9 Flora en fauna**

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- ‘andere soorten’ (onderdeel A ‘fauna’ en onderdeel B ‘flora’).

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar wordt beschermd via het provinciaal beleid.

#### **4.9.1 Gebiedsbescherming**

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied is geen NNB-gebied aanwezig. Derhalve heeft de ruimtelijke ontwikkeling hier geen negatief effect op.

Het recreatiepark ligt tegen het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen aan. Er moet beoordeeld worden of in dit gebied sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen uitbreiding. Zoals in paragraaf 4.1.2 al aangegeven, is door Antea Group is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarmee de effecten op de stikstofdepositie in het nabijgelegen Natura-2000 gebied in beeld zijn gebracht.

De hoogst berekende stikstofdepositie van de beoogde situatie (bestaand inclusief de uitbreiding) bedraagt 8,12 mol N/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Op het Natura 2000-gebied Langstraat bedraagt de

hoogste depositie 0,13 mol N/ha/jaar. Op de overige Natura 2000-gebieden bedraagt de depositie  $\leq 0,05$  mol N/ha/jaar. Aangezien de hoogst berekende stikstofdepositie groter is dan 1,00 mol N/ha/jaar is het park vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Om te bepalen of er een vergunning in het kader van de Wnb verleend kan worden, is het verschil tussen de referentie- en beoogde situatie vastgesteld. De hoogst berekende toename (door de uitbreiding) bedraagt 0,27 mol N/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Dit is tevens de maximale ontwikkelingsruimte die nodig is voor de vergunningverlening. Gelijktijdig met dit bestemmingsplan is een vergunning Wet Natuurbescherming aangevraagd.

#### **4.9.2 Soortbescherming**

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

CroonenBuro5 heeft een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat er een aandachtspunt is met betrekking tot huismussen en vleermuizen. Indien chalets worden gesloopt dient rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Één chalet wordt op termijn volledig gesloopt. Op deze locatie zal een wadi gerealiseerd worden. De eigenaar van het chalet, zal gewezen worden op de regelgeving in de Wet Natuurbescherming en op welke wijze compenserende maatregelen getroffen kunnen worden ten behoeve van het eventueel verdwijnen van een verblijfplaats voor de huismus en de vleermuis.

In het ontwerp kan rekening gehouden worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Waar mogelijk zal deze op het plangebied aangebracht worden. Tevens verdient het de aanbeveling dat ook de aangrenzende verlichting op de Roestelbergseweg, welke eigendom is van de gemeente Loon op Zand, vleermuisvriendelijk wordt gemaakt.

#### **4.9.3 Externe werking**

Het recreatiepark, inclusief de uitbreiding, is gelegen buiten het eigenlijke natuur- en bosgebied. Derhalve is geen sprake van een directe aantasting van waarden (oppervlakteverlies). De te verwachten effecten richten zich met name op de toename van het recreatief medegebruik en de hiermee samenhangende verstoringen (optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en verontreiniging).

### Effecten recreatief medegebruik

Bij het recreatief medegebruik zal het vooral gaan om wandelen, fietsen, spelen en mogelijk (maar in mindere mate) paardrijden. Waar het gaat om effecten op natuurwaarden dient onderscheid gemaakt te worden tussen effecten op flora en vegetatie enerzijds en effecten op de fauna anderzijds.

Voor de vegetatie kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat een plaatsgewijze hogere betredingsdruk niet bezwaarlijk is. Droge zandgronden zijn in vergelijking met natte standplaatsen relatief minder kwetsbaar voor betreding. Betreding kan, mits lokaal en niet te intensief, in sommige gevallen zelfs bijdragen aan de interne variatie. Voor de fauna kan recreatieve druk voor verschillende effecten zorgen.

Verstoring, bijvoorbeeld van broedvogels in het broedseizoen, kan mogelijk een factor van betekenis zijn. Voor andere diergroepen, bijvoorbeeld insecten die leven in dood hout, zijn de effecten geringer. Samenvattend kan worden gesteld dat een hoge recreatiedruk gevolgen kan hebben voor de fauna. Een uitbreiding van recreatiepark 'Het Genieten' zal, naar verwachting zorgen voor een toename van het aantal bezoekers van (en bezoeken aan) het Nationaal Park. Al zal deze toename zeer gering zijn, omdat het gaat om een uitbreiding van 313 naar 346 kampeerplaatsen. Uit ervaring blijkt dat het effect de beperkte toename van de recreatiedruk vooral merkbaar zal zijn in de delen van het natuurgebied die in de directe nabijheid van het recreatiepark liggen.

Bij deze beoordeling zijn de volgende zaken van belang:

- Alles is er op gericht om kinderen en vooral groepen samen spelende kinderen op het park zelf te houden door de aanwezigheid van een indoorspeelvoorziening, kinderboerderij, speeltuin en midgetgolf op het recreatiepark. Hiermee zal de uitloop van het recreatiepark naar de duinen voornamelijk beperkt blijven tot meer natuurgerichte recreanten;
- Vanuit het park mogen geen extra activiteiten worden georganiseerd die kunnen leiden tot verstoring buiten de gebruikelijke openstellingstijden en/of de reguliere ontsluitingsroutes;
- De gewenste beperkte uitbreiding van standplaatsen betekent vanwege bovenstaande aanpak een relatief geringe bijdrage aan het aantal bezoekers aan het Nationaal Park, zowel in de huidige situatie als in de toekomst.

### *Effecten van de stikstofuitstoot*

De effecten van de stikstofuitstoot zijn beschreven in het onderzoek stikstofdepositie. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij de toelichting.

### *Conclusie*

Ten opzichte van de referentiedatum – 7 december 2004 - is de recreatiedruk niet veranderd. De gevolgen van de beoogde uitbreiding met 33 eenheden zal beperkt merkbaar zijn in de randzone van het gebied. Dit gebied heeft een relatief hoge draagkracht. Recreanten die vanuit recreatiepark 'Het Genieten' het gebied bezoeken blijven hoofdzakelijk op het, in dit gedeelte van het Nationaal Park, intensief aanwezige

wegen- en padenstelsel of op het stuifzand en zorgen dus nauwelijks voor extra verstoring van andere delen van het natuurgebied. Tevens ligt het project bij de recreatieve poort en draagt daarmee bij aan het functioneren van de recreatieve poort voor de Loonse en Drunense duinen.

In het Beheerplan Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen is voor deze zone aangegeven dat een intensivering van het (natuurgericht) recreatief gebruik mogelijk is, derhalve is er geen sprake van significant negatieve effecten op het natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & leemkuilen'.

## **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.10.1 Archeologie**

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. Op basis van provinciale archeologische waardenkaarten zijn op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de archeologische waardevolle gebieden opgenomen. Er is onderscheid gemaakt in een dubbelbestemming voor de AMK terreinen en een dubbelbestemming voor de gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het plangebied is aangeduid als met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Voor ontwikkelingen van enige omvang met beroering van de ondergrond is binnen deze dubbelbestemming tenminste een archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk indien het planvoornemen voorziet in een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en met een diepte van 0,5 meter onder maaiveld.

Het nieuwe sanitair gebouw zal bestaan uit een prefab unit die op stelcon platen gezet wordt. Dit betekent dat hiervoor geen diepe groundbewerking nodig is. De oppervlakte bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>, een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### **4.10.2 Cultuurhistorie**

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.

Middels de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied onderzocht. De Provincie Noord-Brabant

heeft in december 2010 de Cultuurhistorische Waardenkaart herzien, welke sinds augustus 2012 volledig digitaal raadpleegbaar is.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in het archeologisch landschap van de Loonse en Drunense Duinen. Het planvoornemen heeft echter geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden aangezien er geen aantasting plaatsvindt. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische of cultuurhistorische waarden worden aangetast.

## **4.11 Verkeer en parkeren**

### **4.11.1 Parkeervoorzieningen**

De gemeente Loon op Zand hanteert met betrekking tot de toe te passen parkeernormen de 'Parkeerkencijfers Gemeente Loon op Zand' (2006). De te hanteren parkeerkencijfers zijn hierbij grotendeels gebaseerd op de CROW publicatie 182 'basis voor parkeernormering'. In de tussenliggende periode is deze publicatie echter vervangen door een recentere uitgave vanuit de CROW.

Om inzicht te bieden in de voorgenomen ontwikkeling is derhalve de parkeerbehoefte nader verantwoord middels de toepassing van de ASVV 2012. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest actuele parkeernormen, zoals toegepast in publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De parkeernorm voor een kampeerterrein is hierbij gesteld op minimaal 1,1 pp per standplaats. Het planvoornemen zelf voorziet in een uitbreiding van 313 naar 346 standplaatsen. Dit betreft een toename van 33 standplaatsen. De totale toekomstige parkeerbehoefte bedraagt derhalve circa 381 parkeerplaatsen (346 x 1,1 pp).

Op het recreatiepark zelf vindt momenteel een gefaseerde herontwikkeling van de parkeervoorzieningen plaats. Dit betreft de verharding én vergroting van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. De aanleg van de extra parkeervoorzieningen vindt hierbij voor een belangrijk deel plaats langs de bestaande wegenstructuur. Hierdoor hoeft er niet meer geparkeerd te worden op de standplaatsen zelf, waardoor de uitstraling en kwaliteit (kampeergenot) van het recreatiepark wordt vergroot.

De doelstelling is om in totaal circa 323 parkeerplaatsen op het recreatiepark zelf te realiseren. De overige parkeerbehoefte wordt opgevangen nabij de entree van het recreatiepark, op de centrale parkeervoorziening aan de Roestelbergseweg. Dit betekent dat er een positieve parkeerbalans aanwezig is voor het recreatiepark, zonder een onevenredige parkeerdruk op het omringende gebied te creëren.

### **4.11.2 Interne verkeersstructuur en verkeersgeneratie**

De beoogde uitbreiding van het aantal standplaatsen maakt het eveneens mogelijk om een nieuwe interne verkeersstructuur te realiseren op het recreatiepark. Hierbij wordt de hoofdroute van het recreatiepark uitgevoerd als een eenrichtingsweg, in combinatie met

een nieuwe ontsluiting (uitgang) op de Roestelbergseweg, ter vergroting van de verkeersveiligheid.

De vergroting van het aantal standplaatsen leidt tevens tot extra verkeersbewegingen van en naar het recreatiepark.

### **Bestaande situatie**

In deze situatie zijn er 199 vaste plaatsen en 114 toeristische plaatsen, in totaal 313 kampeerplaatsen. Op basis van de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" is voor de kampeerplekken een kengetal van 0,4 verkeersbewegingen per etmaal aangehouden. In diezelfde CROW-publicatie is bij de categorie (verblijfs)recreatie enkel onderscheid gemaakt tussen een camping en een bungalowpark. Het Genieten is een mix hiervan met zowel vaste als toeristische plaatsen. Bij vakantiebungalows is een maximale seizoensverlenging mogelijk, terwijl bijvoorbeeld stacaravans zeker niet zo intensief jaarrond in gebruik zijn (er is een beperkt aantal jaarplaatsen). Voor de recreatieverblijven, waarmee de vaste plaatsen worden bedoeld, is derhalve 1,4 verkeersbewegingen per etmaal aangehouden en voor de toeristische plekken 0,4 bewegingen per etmaal. In de bestaande situatie is daarmee sprake van in totaal  $(199 * 1,4 + 114 * 0,4 =)$  325 lichte verkeersbewegingen per etmaal.

### **Toekomstige situatie**

In de toekomstige situatie zijn er 242 vaste plaatsen en 104 toeristische plaatsen, in totaal 346 kampeerplaatsen. Voor de vaste plaatsen is een kengetal van 1,4 bewegingen met licht verkeer per etmaal aangehouden en voor toeristische plaatsen een kengetal van 0,4 bewegingen per etmaal. In de beoogde situatie is daarmee sprake van in totaal  $(242 * 1,4 + 104 * 0,4 =)$  381 lichte verkeersbewegingen per etmaal.

### **Conclusie**

De maximale toename van het aantal verkeersbewegingen is voor recreatiepark en het omliggende wegennet relatief gering. Vanwege het aspect verkeer zijn daarom geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied

## **4.12 Landschapsplan**

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (art. 3.2) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat een concreet voorstel over de invulling van de kwaliteitsverbetering ook onderdeel moet uitmaken van de planvorming. Ten behoeve van de uitbreiding van Het Genieten is een inrichtingsplan opgesteld waarin de kwaliteitsverbetering is uitgewerkt. Er is daarbij naar een balans gezocht tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de (tegen)prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap anderzijds. Hierbij is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omschrijvingen zoals deze opgenomen zijn in de bijlagen bij het Groen Blauw Stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant. Het inrichtingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

#### 4.12.1 Landschappelijke inpassing

##### Recreatiepark 'Het Genieten'

Het inrichtingsplan sluit aan op de bestaande structuur en er is aansluiting gezocht met het omliggende gebied, waar mogelijk wordt deze versterkt. Dit dient bovendien juridisch verankerd te zijn in de planregels. In de regels is zodoende opgenomen dat als voorwaardelijke verplichting voor wijziging van het bestemmingsplan gepaard moet gaan met een haalbare fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

De uitbreiding van het recreatiepark aan de noordwestzijde wordt landschappelijk ingepast door de realisatie van een knip- en scheerheg met een breedte van een meter rondom het terrein. Aan de noordzijde worden nieuwe solitaire boomgroepen gerealiseerd. De bestaande houtsingel rondom de uitbreiding en de houtsingel aan de zuidoostzijde blijven behouden en worden versterkt.

Een houtsingel is een brede, landschappelijk waardevolle afscheiding, die bestaat uit een mengeling van inheemse boom- en struikvormende beplanting. Het betreft een lijnvormig landschapselement van circa 9 meter breed rondom de uitbreiding en circa 5 meter breed langs het bestaande terrein en de nieuwe parkeerplaats. De toegepaste beplanting zal bestaan uit groepen van minstens 5-7 stuks per soort.

Op deze manier wordt een gevarieerd beeld bereikt en wordt voorkomen dat de langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten. De uitbreiding van het park zal derhalve vanuit de omgeving nauwelijks waarneembaar zijn. De houtsingel fungeert als een groene afscherming naar het omliggende gebied.

In de zuidoosthoek van het recreatiepark worden circa 80 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein blijft de bestaande houtsingel gehandhaafd en de houtsingel wordt versterkt. Centraal op de parkeerplaats wordt een nieuwe solitaire boomgroep gerealiseerd en ten behoeve van de overgang naar het recreatiepark wordt een knip- en scheerheg van een meter breed gerealiseerd.

De uitbreiding het recreatiepark leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Middels de realisatie van een bovengrondse infiltratievoorziening wordt de benodigde compenserende waterberging gerealiseerd. Er wordt een waterpartij gerealiseerd met een totale omvang van circa 140 m<sup>2</sup> zodat wateroverlast wordt voorkomen.

### Parkeerterrein ten zuiden van het recreatiepark

Naast de kwaliteitsinvesteringen op het park, doet de ondernemer een forse investering in de aanleg van een parkeerterrein ten zuiden van Het Genieten. Deze investering wordt niet slechts gedaan voor het eigen bedrijf, maar komt voor een groot deel ten goede aan alle bezoekers die aan deze zijde het Nationaal Park betreden. Daarmee is sprake van een directe - en zeer forse - investering van de ondernemer in de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied, gecombineerd met landschappelijke maatregelen, namelijk de versterking van de bosrand aan de zuidzijde van het parkeerterrein. Op grond van artikel 3.2, eerste lid van de Verordening ruimte zou ook de investering in het parkeerterrein mogen worden beschouwd als investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Omdat de procedures voor de uitbreiding van Het Genieten en die voor de aanleg van het parkeerterrein zijn losgekoppeld, is ervoor gekozen om de aanleg van het parkeerterrein nu niet mee te nemen als kwaliteitsverbeterende maatregel, maar slechts de maatregelen die direct verband houden met de uitbreiding van Het Genieten in beeld te brengen.



Toekomstige situatie inclusief inrichtingsoplossingen (CroonenBuro5, 12 mei 2016)



#### **4.12.2 Kwaliteitsinvestering**

Op grond van de berekening, horende bij het inrichtingsplan, kan gesteld worden dat de kosten van de landschappelijke kwaliteitsinvestering meer bedragen dan de minimaal vereiste tegenprestatie van 20% van de berekende toename van de grondwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap volgens artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Er zijn regionale afspraken gemaakt over de verhouding tussen onderhoudskosten en verwervingskosten, dit mag niet meer bedragen dan 50% van de totale benodigde investering. De realisatiekosten bedragen €4952,56 en de onderhoudskosten €6147,83. Om het gestelde percentage van 50% te bereiken, moet er nog € 1.195,27 geïnvesteerd worden in een fonds ten behoeve van de gemeentelijke landschapsinvestering.

Verder zal de realisatie, de instandhouding en het beheer van de landschappelijke inpassing gegarandeerd worden middels de onderhavige planprocedure. Tevens wordt er een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Daarin zijn onder meer de aspecten met betrekking tot de erfinrichting en landschappelijke inpassing, op basis van het inrichtingsplan met bijbehorende toelichting, nader privaatrechtelijk geregeld.



## 5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

### 5.1 Financieel

#### **Uitvoerbaarheid**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

#### **Kostenverhaal**

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, is er geen plicht voor het opstellen van een exploitatieplan.

#### **Planschade**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een overeenkomst planschadetegemoetkoming gesloten, conform artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening, tussen de initiatiefnemer en de gemeente Loon op Zand.

### 5.2 Maatschappelijk

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Het Genieten 2018' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Gelijktijdig met het vooroverleg, heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ingediend door Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Natuurmonumenten en de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Loon op Zand. De Gasunie heeft laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. De nota vooroverleg en inspraak is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan op basis van artikel 3.8 van de Wro, waarin verwezen wordt naar artikel 3.4 van de Awb, voor een ieder gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.