



Watertoets

Camping Rakelbos, OIRSCHOT

gemeente Oirschot

i.o.v. de heer A. de Haas

1	INLEIDING	3
1.1	Ligging en planbeschrijving	4
2	BELEIDSKADER	6
2.1	Europees en nationaal beleid	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	7
2.4	Waterschapsbeleid	8
3	WATERHUISHOUDKUNDIGE EN CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN	11
3.1	Huidige situatie	11
3.2	Toekomstige situatie	11
4	TOETSASPECTEN	14
4.1	Overleg met het waterschap	14

Bijlage: overzicht invoergegevens en uitkomsten HNO-tool

1 INLEIDING

De heer De Haas, eigenaar van Camping Rakelbos, is voornemens zijn camping kwalitatief te verbeteren zodat voldaan kan worden aan de vraag en wensen van de hedendaagse moderne en kritische recreant. Teneinde dit te bewerkstelligen is intensivering en herinrichting van de camping noodzakelijk in de komende jaren. Hiervoor is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Oirschot (momenteel in voorbereiding) een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voorliggend rapport vormt een onderdeel van de haalbaarheidstoets van het initiatief die in het kader van de ruimtelijke onderbouwing is uitgevoerd.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat voor alle ruimtelijke plannen, waaronder dus ook voornoemd initiatief, het watertoetsproces doorlopen moet worden. Het watertoetsproces is per 1 juli 2008 verankerd in de Wro en hoe dit proces doorlopen dient te worden, is vastgelegd in het Bro.

Het doel van de watertoets is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de te treffen maatregelen. In dit proces worden alle belanghebbenden, veelal provincies, gemeenten en waterschappen betrokken en wordt het advies van deze partijen verwerkt in de plannen.

In voorliggend rapport is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting van het relevante beleid is opgenomen in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 zal het onderhavige initiatief worden beschreven en wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de plannen in relatie tot water en op welke wijze hiermee is omgegaan in het project. Hoofdstuk 4 geeft een samenvatting van de toetsaspecten en het overleg met het waterschap.

1.1 Ligging en planbeschrijving

Het projectgebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Middelbeers, ten noorden van de kern Westelbeers in de gemeente Oirschot. Het gebied ligt in de oksel van de Schepersweg en de Westelbeersedijk/Spreeuwelsedijk (zie fig. 1, ligging plangebied). De locatie is momenteel in gebruik als camping met bijbehorende recreatiemogelijkheden zoals een sportveld, een zwembad, een uitgebreide recreatiezaal en 2 recreatievijvers. De locatie heeft een totaal oppervlakte van circa 23,5 ha en biedt momenteel plaats aan 585 standplaatsen.



Fig. 1, ligging plangebied

Het initiatief behelst samengevat de volgende ruimtelijke componenten die voor de watertoets van belang zijn:

- De uitbreiding van het aantal standplaatsen van ca 585 naar 610 onderverdeeld in de volgende categorieën:
 - o 370 standplaatsen (woon, sta- en mobiele caravans en kampeerauto's);
 - o 30 bungalows
 - o 50 kampeerplaatsen;
 - o 130 jaarplaatsen;
 - o 30 toeristische plaatsen.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld om de maximale toegestane oppervlakte van de stacaravans en chalets op 65 m² vast te leggen;
- Opname in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Oirschot van een maximaal te bebouwen oppervlakte aan centrale voorzieningen van 3.400 m².

Daarnaast omvat het initiatief de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Hiervoor wordt echter geen extra verharding aangebracht. Tot slot bestaat de wens om de twee bestaande vijvers met elkaar in verbinding te brengen om de doorstroming te verbeteren en de uitwisseling van flora en fauna te bevorderen. Het laatstgenoemde aspect maakt onderdeel uit van een aparte procedure waarvan de gemeente als wel als het waterschap volledig op de hoogte is. In opdracht van het waterschap is in het verleden een onderzoek uitgevoerd naar het waterbeheer op de camping (DHV, Zwemwaterprofiel Rakelbos, juni 2007, rapportnummer A9391-01-005, toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing) waarin is gesteld dat indien de wens bestaat om beide vijvers met elkaar te verbinden, het waterschap betrokken moet worden voor advies.

Beide laatstgenoemde aspecten zijn derhalve niet in voorliggende watertoets opgenomen.

Concreet zijn de effecten van het hierboven genoemde initiatief voor het aspect water, terug te leiden tot een toename van het maximale oppervlakte aan bebouwing van 3.323 m² in de huidige planologische situatie naar 3.400 m² zoals gewenst in de ruimtelijke onderbouwing. Eea is hiermee conform hetgeen de gemeente Oirschot stelt in haar brief d.d. 18 november 2009 inzake de beantwoording van de inspraakreactie.

2 BELEIDSKADER

Hieronder volgt een beknopt overzicht van het relevante actuele beleid ten aanzien van water. In hoofdstuk 3 zal worden beschreven hoe dit beleid zich verhoudt tot het initiatief.

2.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Het doel van de KRW is dat oppervlaktewateren in het jaar 2015 in goede ecologische en chemische toestand zijn.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

Nota Ruimte “Ruimte voor Ontwikkeling”

Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van ruimte. Dit principe (‘meebewegen met en anticiperen op water’) houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik. In deze nota wordt de watertoets als belangrijkste instrument gezien om bij ruimtelijke ontwikkelingen, inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten af te wegen.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoonhouden en schoonmaken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder zijn uitgewerkt.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft'

Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden en bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015.

Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Verordening waterhuishouding

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het waterhuishoudingsplan (2003-2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen op het gebied van het nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water is in de loop van 2005 de nieuwe verordening waterhuishouding vastgesteld.

2.3 Gemeentelijk beleid

Waterplan Oirschot (TAUW, 9 november 2005)

De gemeente Oirschot heeft in samenwerking met verschillende waterpartners een waterplan opgesteld om waardevolle waterelementen te behouden, te zorgen dat de kwaliteit van het water verbeterd en dat het watersysteem op orde blijft. Het accent van het waterplan ligt op de bebouwde omgeving van Oirschot en geeft de doorkijk tot 2030 van de plannen waar de gemeente in relatie tot water aan wil werken.

In het waterplan is een viertal thema's benoemd:

- Ruimte voor water
Optimaal benutten van kansen voor water bij vernieuwing van bebouwd gebied en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen om de bedreigingen van klimaatverandering en de toename van afvoerend verhard oppervlak het hoofd bieden.
- Anders omgaan met regenwater
Maximaal inzetten op het vasthouden en bergen van regenwater op het eigen terrein op basis van de voorkeursvolgorde "benutten door (her)gebruik, infiltreren van regenwater, bergen van regenwater, afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater, afvoeren van regenwater naar de RWZI" (waterkwantiteit).
Duurzaam bouwen, gifvrij verwijderen van onkruid en het beperken van gladheidsbestrijding om een goede waterkwaliteit te handhaven (waterkwaliteit).
- Water goed vasthouden en bergen
Kansen benutten voor de berging van overtollig water en de compensatie van waterberging voor de dorpskernen van de gemeente Oirschot en op een goede natuurlijke wijze integreren in de overgang van bebouwd naar landelijk gebied (waterkwantiteit).
Afkoppelen van verharde oppervlakken heeft een vermindering van de overstortfrequentie en –hoeveelheid vanuit het gemengde stelsel tot gevolg. Door deze verbetering komen minder vervuilende stoffen in het oppervlaktewater terecht. Nieuwe verontreinigingen en problemen met vervuilde waterbodems achter de overstortlocaties van de gemengde riolering behoren hiermee tot het verleden (waterkwaliteit).
- Aantrekkelijk water
Inrichting, functie en kwaliteit van het water moeten in balans respect afdwingen bij de vele gebruikers. Water moet gewaardeerd worden en is aantrekkelijk voor diverse vormen van ontspanning (waterkwantiteit).
Een chemisch-fysische waterkwaliteit die voldoet aan de MTR3 -waarden, is de basis voor een schoon

Wilhelminakanaal met aantrekkelijke en natuurvriendelijke oevers en beken met een hoge ecologische waarde (waterkwaliteit).

2.4 Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 'Krachtig Water'

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze zijn in 2007- 2008 in samenwerking met andere overheden en tot stand gekomen en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan behandelt de volgende 5 thema's:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

Binnen de kerntaken die Waterschap De Dommel heeft, wordt ervoor gekozen om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Strategische nota 2006-2009

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

De strategische nota geeft inzicht in:

- De omvang van de wateropgaven
- De ambities, keuzen en prioriteiten
- Een integrale gebiedsgerichte aanpak
- De rol van het waterschap

Waterwerk in uitvoering

'Waterwerk in uitvoering' brengt samenhang aan in de deelplannen zoals de Waterbergingsvisie, het Waterbodembeheerplan, het Emissiebeheersplan en de Kadernota Stedelijk Water. Het stelt prioriteiten in de uitvoering van waterdoelstellingen en ambities. Het is een uitwerking van de kaders in de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Waterbodembeheerplan

Het waterbodembeheerplan geeft weer hoe Waterschap De Dommel om wil gaan met de verontreinigde waterbodem die in het beheersgebied aanwezig is. In de Kempen zijn de waterbodems verontreinigd met cadmium en zink. Hier is gekozen om in te zetten op een goed beheer. In het gebied van Beerze en Reusel komen overmatige hoeveelheden nikkel voor. Dit wordt, gezien de oorsprong ervan, geaccepteerd. In het gebied van de Leijen (Nieuwe Ley, Voorste Stroom, Essche Stroom en Zandleij) komen verhoogde concentraties van chroom en plaatselijk zink voor.

Waterbergingsvisie

In de waterbergingsvisie geeft Waterschap De Dommel aan wat er tot 2015 moet gebeuren om de wateroverlast in haar beheersgebied beheersbaar te maken. Hierbij wordt het principe vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd. Naast het benoemen van voorkeurslocaties voor gestuurde waterberging wordt beekherstel als bijdrage aan meestromende waterberging beschouwd. Vanuit de vrachtenbenadering volgt dat de totale hoeveelheid afgezet sediment/slib binnen een watersysteem (op termijn) niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Gebiedsgericht vergunningen- en ontheffingenbeleid (attentiegebieden)

De nota Gebiedsgericht vergunningen- en ontheffingenbeleid bevat de beleidsregels voor een hydrologisch beschermingsbeleid met het doel het tegengaan van verdere verdroging door ingrepen in de waterhuishouding.

Al sinds jaren wordt door waterschappen in Brabant een hydrologisch beschermingsbeleid gevoerd voor onttrekkingen, lozingen en het aan – en afvoeren van water in beschermde gebieden. Natte natuurparels zijn hydrologische gevoelige gebieden die vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. De natte natuurparels hebben een beschermingszone van 500 meter, een zogenaamd attentiegebied, van een natte natuurparel.

De volgende activiteiten kunnen een negatief effect hebben op het standstill van de verdroging:

- Aanleg van drainage en/of onderbemalingen;
- Aanleg, verdieping en verbreding van waterlopen;
- (Permanente) bemaling van onder andere infrastructurele werken.

Voor deze handelingen geldt een vergunningplicht vanaf 0 m³/per uur waarbij getoetst wordt op een standstill op de rand met de GHS-natuur voor zover er een hydrologische relatie is met de natte natuurparel.

In de attentiegebieden geldt eveneens een vergunningplicht vanaf 0 m³ water per uur voor het afvoeren van water en wordt alleen vergunning verleend voor zover er geen negatieve hydrologische invloeden zijn op de natte natuurparel. Evenals bij lozingen wordt ook bij afvoer naar oppervlaktewater getoetst op standstill op de rand van de GHS-natuur. Onder afvoeren wordt verstaan het door middel van een werk of langs natuurlijke weg brengen of laten stromen van water naar een oppervlaktewater vanuit een ander oppervlaktewater. Ook voor de inrichting, morfologie en onderhoud van oppervlaktewateren moet rekening gehouden worden met de functies en doelstellingen van de oppervlaktewateren.

Wijziging van de natte infrastructuur kan tevens invloed hebben op het peil of de waterbeweging van oppervlaktewater die:

- Niet is aan te merken als wateraanvoer, -afvoer, lozing of onttrekking;
- Is aan te merken als een onlosmakelijk met die wijziging verbonden samenhangende wateraanvoer, -afvoer, lozing of onttrekking.

Genoemde wijziging van peil of waterbeweging van oppervlaktewater valt binnen het toepassingsbereik van de ontheffing.

De ontheffingaanvragen worden als volgt getoetst:

- Voor de keurbeschermingsgebieden op nadelige effecten op de waterhuishouding zoals verdroging;
- Voor de attentiegebieden op nadelige effecten op de verdroging in relatie tot de natte natuurparel;
- Voor de overige gebieden op onevenredige nadelige effecten.

Het (ver)graven of dempen van oppervlaktewateren en de aanleg van kunstwerken in de attentiegebieden wordt in beginsel geweigerd wanneer er sprake is van een negatieve invloed op de verdroging in relatie tot de natte natuurparel.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de beleidsnotitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” (vastgesteld 14 november 2007) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

Inmiddels is in het kader van dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. De zogenaamde HNO-tool maakt geen onderscheid meer tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen als één eenduidig toetsinstrumentarium te hanteren.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

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

3 WATERHUISHOUDKUNDIGE EN CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied is een bestaande deels bebouwde locatie van circa 23,5 ha. De locatie ligt niet in een boringsvrije zone, een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied. Binnen het plangebied zelf is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van 2 vijvers met een totaal oppervlakte van bijna 2,1 ha. Het gebied ligt voor een klein deel in beschermd gebied in het kader van de Verordening Waterhuishouding als gevolg van de ligging in de GHS-natuur, subklasse 'bos en overige natuurgebieden', namelijk een smalle strook aan de zuidkant van de camping (zie onderstaande figuur).

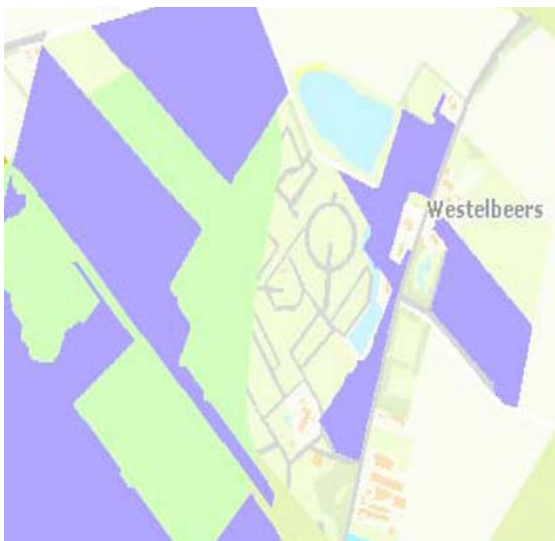


fig. 2, ligging beschermde gebieden Verordening Waterhuishouding

Voor deze gebieden geldt o.a. een vergunningsplicht voor grondwateronttrekkingen vanaf 0 m³/uur ter bescherming van de hydrologische situatie. Daarnaast geldt het hydrologisch standstill-principe. Van grondwateronttrekking is bij dit initiatief geen sprake. Bij een toename in verhard oppervlakte dient wel rekening gehouden te worden met het laatste aspect.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG, Wateratlas, provincie Noord-Brabant) ligt gemiddeld tussen 1,00 en 0,80 m-mv. Op enkele plaatsen ligt deze stand wat lager (tot ca 1,20 m-mv) dan wel wat hoger (tot ca 0,60 m-mv). In deze rapportage wordt uitgegaan van een GHG van gemiddeld 0,80 m-mv.

De bodem bestaat uit leemarm tot zwak lemig fijn zand (Wateratlas, provincie Noord-Brabant). De k-waarden van fijn zand wordt gesteld op 1 tot 10 m/dag (Polytechnisch zakboek, 51^{ste} druk). Veiligheidshalve is in voorliggende rapportage uitgegaan van een k-waarde 1 m/dag.

3.2 Toekomstige situatie

Verharding

In de ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan Buitengebied Oirschot planologisch een maximaal oppervlakte bebouwing van 3.400 m² toe te staan. Dit is een toename van 77 m² ten opzichte van de huidige planologische situatie. Een uitbreiding van overige verharding zoals wegen etc. is niet aan de orde.

Daarnaast wordt uitbreiding gewenst van het maximale bebouwde oppervlakte per standplaats voor stacaravans en chalets van 50 naar 65 m². De vergroting van het maximale oppervlakte per standplaats voor stacaravans en chalets heeft nagenoeg geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het water, afkomstig van deze bebouwing wordt direct naast de caravan of het chalet geïnfiltreerd in de bodem. Dit aspect van het initiatief is daarom ook niet betrokken bij de hierna volgende berekeningen.

Hemelwater

Voor de toetsing van ruimtelijke plannen hanteert het waterschap als beleidsuitgangspunt “hydrologisch neutraal bouwen”. In vergelijking met de huidige situatie zal, indien akkoord op de ruimtelijke onderbouwing, sprake zijn van toename van afvloeiend hemelwater als gevolg van de toename van het oppervlakte bebouwing. Om te kunnen voldoen aan het beleid van het waterschap zal een voorziening gecreëerd moeten worden om de hoeveelheid hemelwater afkomstig van deze toename in verhard oppervlak binnen het plangebied te behandelen.

Op basis van de afvoercoëfficiëntenkaart van het waterschap kan worden vastgesteld dat de landelijke afvoer voor deze locatie voor het overgrote deel circa 0,33 liter per sec per hectare bedraagt. Met de HNO-tool (zie paragraaf 2.4, *Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*) is vervolgens uitgerekend wat op basis van de voornoemde gegevens, de te realiseren berging moet zijn. De invoergegevens en de uitkomst daarvan zijn als bijlage toegevoegd.

Op basis van de voorkeursvolgorde “benutten door (her)gebruik, infiltreren van regenwater, bergen van regenwater, afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater, afvoeren van regenwater naar de RWZI” mag worden gesteld dat voor deze locatie hergebruik (bijv. een grijs-watercircuit, gewasberegening etc.) geen reële optie vanwege de zeer beperkte toename bebouwing en daarmee de beperkte toename in te bergen hemelwater .

Een voorziening voor het infiltreren van hemelwater is daarentegen goed te realiseren. De voorziening zal worden gerealiseerd in de vorm van ondiepe greppels/zaksloten verspreid over het centrale deel van de camping, langs de diverse paden rondom de centrale voorziening. In verband met de gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt de bodem van de bergingsvoorziening zich op ca 0,70 m-mv (daarmee boven de gemiddelde GHG) en zullen de taluds kindvriendelijk worden aangelegd onder een verhouding 1:3.

De hoeveelheid te bergen hemelwater is op basis van de berekening met de HNO-tool, 4 m³ bij T=10 situaties en 5 m³ bij T=100 situaties. Als gevolg van de ondergrond van fijn zand en bijbehorende goede infiltratiewaarde is het creëren van een berging voor normale jaren niet noodzakelijk. Uitgaande van een lengte van circa 20 m en een toelaatbare peilstijging van 0,20 m (oppervlakte doorsnede 0,23 m²), bedraagt 4,6 m³ en is daarmee ruim voldoende is voor T=10 situaties.

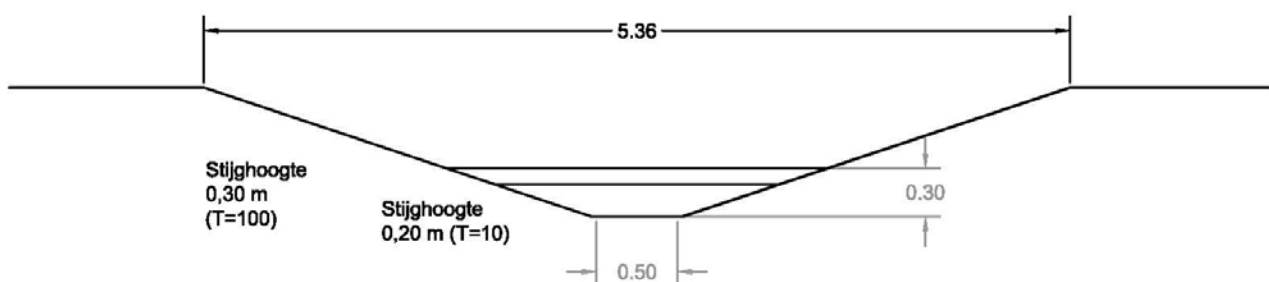


fig. 3, doorsnede zakslot

Een drooglegging van 0,50 m-mv (bij een peilstijging van 0,20 m en een bodemdiepte van 0,70 m-mv) is voor T=10 situaties zeer acceptabel. Bij een k-waarde van 1 m/dag mag worden aangenomen dat de voorziening ruim binnen een dag weer beschikbaar/leeg is voor de opvang van hemelwater.

Voor T=100 situaties is een ruimere peilstijging acceptabel. Indien wordt uitgegaan van een peilstijging van 0,3 m, is een berging in het systeem bij een lengte van 20 m mogelijk van 8,6 m³. De voorziening zoals voorgesteld, voldoet daarmee ook voor T=100 situaties in ruime mate. Een overstort wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4 TOETSASPECTEN

Afvoer uit het gebied

De afvoer uit het gebied zal niet toenemen. De aanleg van een infiltratievoorziening in de vorm een zaksloot met een capaciteit van 4,6 m³ voorziet in een situatie die T=10 buien volledig kan bufferen en verwerken.

Oppervlaktewaterstanden (zomer en winterperiode)

Het project zal vanwege de zeer geringe schaalgrootte geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

Ook voor T=100 situaties voorziet de voorgestelde voorziening in voldoende buffercapaciteit. Overlast voor de eigen locatie alsmede voor de omgeving wordt daarmee voorkomen.

Grondwateraanvulling (zomer en winterperiode)

Het project zal vanwege de zeer geringe schaalgrootte naar verwachting geen invloed hebben op de grondwateraanvulling.

grondwaterstanden

Het project zal vanwege de zeer geringe schaalgrootte naar verwachting geen invloed hebben op de grondwateraanvulling.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

4.1 Overleg met het waterschap

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap de Dommel. Voorliggende watertoets wordt door de gemeente, samen met een groot aantal andere initiatieven in het buitengebied van Oirschot, integraal besproken met het waterschap. Eventuele opmerkingen naar aanleiding van dit overleg zullen als formeel wateradvies van het waterschap als separate bijlage worden gevoegd.

BIJLAGE

overzicht invoergegevens en uitkomsten HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: Watertoets Camping Rakelbos
Contactpersoon initiatiefnemer: de heer G. Bastiaanssen
Datum: 05-01-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	235000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	3323	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	3400	m ²
Netto te compenseren oppervlak	77	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	77	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	100	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	20.0	m + NAP
GHG	0.8	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	3.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	4	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	5	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	2	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ³
T=100 jaar	1	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	20	m ²
Berging bij T=10 jaar	4	m ³
Berging bij T=100 jaar	5	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokken adviseurs over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

de heer E. van den Schoot
Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

de heer E. van den Schoot
Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel



Waterschap
De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Oirschot
T.a.v. mevrouw A. Willems
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

ADM	ADM	Gemeente Oirschot				ADM	ADM
OMG	MA	INGEKOMEN				B&C	ST&F
VERG	MO	23 FEB 2010				AZ	
RO	PUBL					FIN	
BR	BRAND	BURG	RAAD	BLAZOB	WB	AenIZ	
BU	HH	SECR	BSW	PROJECT			

Middelbeers : 17 februari 2010
ons kenmerk : U-10-01151
uw kenmerk : -
onderwerp : RO Rakelbos, Schepers-
10a te Westelbeers

behandeld door : Lonneke Schilte
doorkiesnummer : (013) 514 68 83
e-mail adres : lschilte@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden : 22 FEB. 2010

Geachte mevrouw Willems,

Op 2 februari 2010 ontvingen wij van u de ruimtelijke onderbouwing en de watertoets van de ontwikkelingen van de Camping Rakelbos (Schepersweg 10a) te Westelbeers. Hierbij geef ik u mijn reactie op deze ruimtelijke onderbouwing.

- Ik verzoek u het vigerende waterbeheerplan 'krachtig water' in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen.
- Ook de verdeling van verhard oppervlak dient in de ruimtelijke onderbouwing worden toegelicht. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van onderstaande tabel:

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
daken		
terrein verharding		
onverhard terrein		
Totaal		

- Behalve de genoemde uitbreiding aan verhard oppervlak van 77m², wenst de initiatiefnemer een uitbreiding van het maximale bebouwde oppervlak per standplaats van 50 naar 65m². Hiervan wordt gesteld dat dit ter plaatste kan worden geïnfiltreerd in de bodem en nagenoeg geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Echter, de totale toename aan verhard oppervlak van alle standplaatsen gezamenlijk kan aanzienlijk zijn en daarmee waterhuishoudkundig relevant. Deze overstijgt ruimschoots de 77m² waar nu mee wordt gerekend. Ik verzoek u dan ook te onderbouwen hoe met deze mogelijk toekomstige uitbreidingen wordt omgegaan en aan te tonen of de infiltratiecapaciteit en -snelheid van de bodem voldoende garantie is dat er in de toekomst geen overlast ontstaat als gevolg van de uitbreidingen.

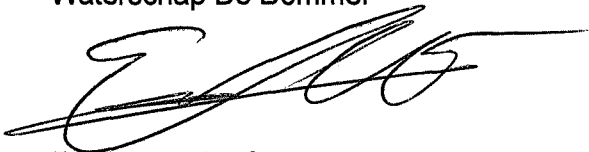
Stroomgebied Beerze en Reusel
Steenfortseweg 2c
5091 BS Middelbeers
Telefoon (013) 514 68 80
Fax (013) 514 68 81

- In het watertoetsrapport camping Rakelbos is het een en ander opgenomen over hydrologisch neutraal ontwikkelen. Het is van belang de conclusies uit dit watertoetsrapport op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing. Hierin dient de initiatiefnemer te beargumenteren voor welke infiltratie- en/of bergingsvoorziening hij/zij kiest en op welke locatie(s).

Graag ontvang ik van u een op basis van bovenstaande opmerkingen aangepaste ruimtelijke onderbouwing opnieuw ter toetsing.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met Lonneke Schilte. Zij is bereikbaar via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Ontwikkelen externe plannen

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: Watertoets Camping Rakelbos
Contactpersoon initiatiefnemer: de heer G. Bastiaanssen
Datum: 05-01-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	235000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	3323	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	3400	m ²
Netto te compenseren oppervlak	77	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	77	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	100	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	20.0	m + NAP
GHG	0.8	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	3.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	4	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	5	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	2	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ³
T=100 jaar	1	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	20	m ²
Berging bij T=10 jaar	4	m ³
Berging bij T=100 jaar	5	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokken adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

de heer E. van den Schoot
Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

de heer E. van den Schoot
Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Ruimtelijke onderbouwing

Camping Rakelbos

Gemeente Oirschot

19 februari 2009

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	ACHTERGROND	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	LEESWIJZER	6
2	PLAN	7
2.1	BESTEMMINGSPLANNEN	7
2.2	BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING	9
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
3	BELEIDSKADER	15
3.1	INLEIDING	15
3.2	RIJKSBELEID	15
3.3	PROVINCIAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	21
3.5	OVERIG BELEID: RAPPORT TOP-BRABANT	23
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	25
4.1	STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	25
4.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
5	MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	28
5.1	INLEIDING	28
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	WEGVERKEERSLAWAAI	28
5.4	LUCHTKWALITEIT	29
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.6	WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ	30
5.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	31
5.8	FLORA EN FAUNA	32
5.9	WATERHUISHOUDING	33
5.10	KABELS EN LEIDINGEN	34
5.11	CONCLUSIE	35
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7	CONCLUSIE	37
7.1	BEVINDINGEN	37
7.2	VOORSTEL AANPASSING VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN	37

BIJLAGE 1:QUICK SCAN FLORA EN FAUNA	38
BIJLAGE 2: ZWEMWATERPROFIEL RAKELBOS	39
BIJLAGE 3: WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ, OMGEKEERDE WERKING EN LEEFKLIMAAT	40
BIJLAGE 4: INSPRAAKREACTIE EN SUGGESTIES VOOR EEN BETER TOERISTISCH PRODUCT VOOR DE GEMEENTE OIRSCHOT	41
BIJLAGE 5: RELEVANTE DELEN VAN HET RAPPORT VAN TOP-BRABANT	42

1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Camping Rakelbos is in de afgelopen 20 jaar uitgegroeid tot een moderne camping. De camping is steeds uitgebreid, zowel in kwantiteit als in kwaliteit. De gasten wensen steeds meer luxe, grotere standplaatsen en kwalitatief goede voorzieningen.

De heer de Haas. Eigenaar van camping Rakelbos te Oirschot is voornemens zijn camping kwalitatief te verbeteren zodat voldaan kan worden aan de vraag en wensen van de hedendaagse moderne en kritische recreant. Teneinde dit te bewerkstelligen is intensivering en herinrichting van de camping noodzakelijk in de komende jaren.

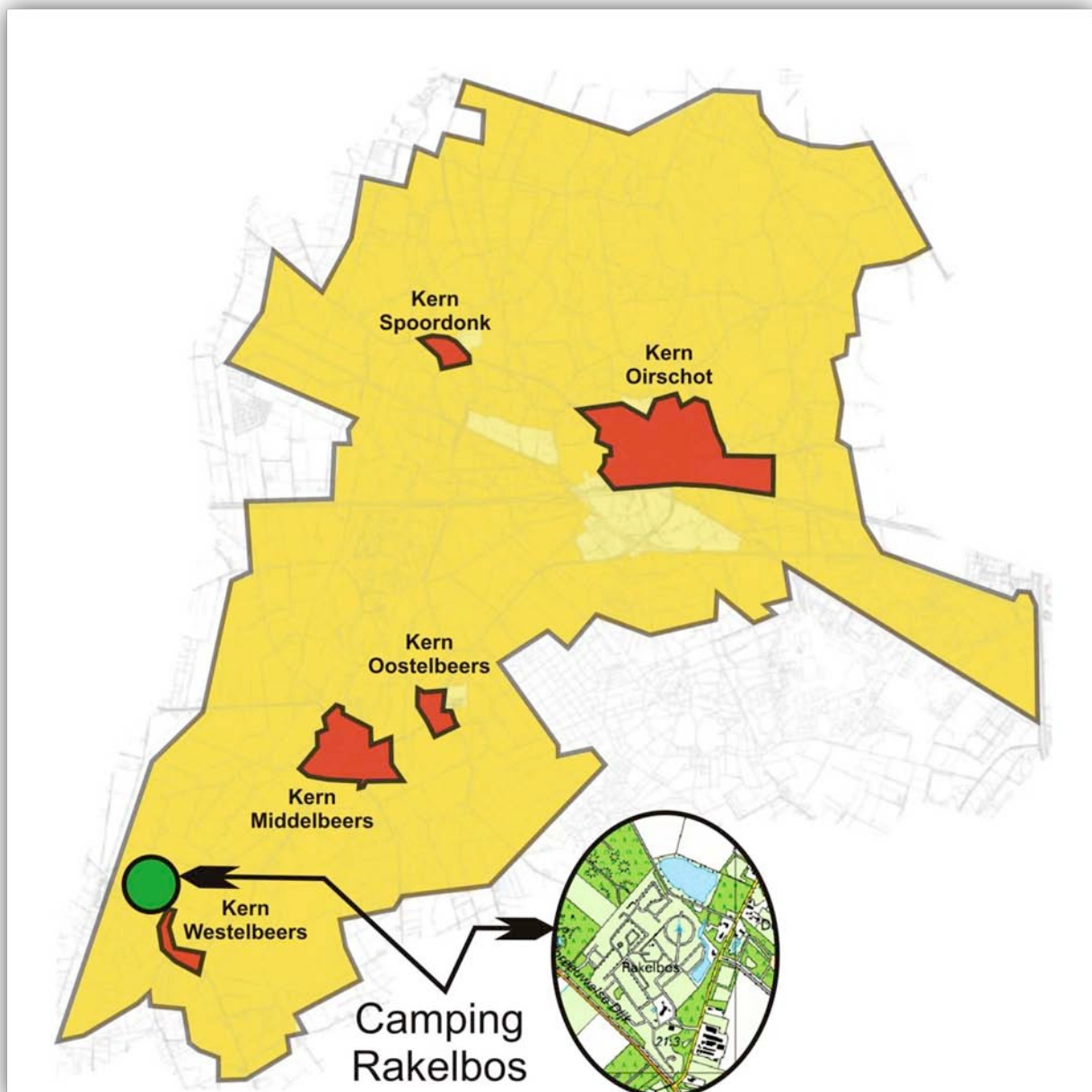
Momenteel is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied Oirschot in voorbereiding. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in februari/maart 2008 6 weken ter inzage heeft gelegen. Onderhavige locatie is daar in opgenomen als zijnde recreatiebestemming. Echter de ontwikkelingen die gewenst en noodzakelijk zijn gedurende de komende 10 jaar zijn niet allemaal mogelijk volgens het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden die wel in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen, niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied

De eigenaar van Camping Rakelbos heeft dan ook een inspraakreactie ingediend (6 maart 2008) om aan te geven wat de wensen zijn. Deze inspraakreactie is als bijlage opgenomen. Naar aanleiding van de door de Camping Rakelbos ingebrachte inspraakreactie heeft de gemeente Oirschot als reactie hierop laten weten op enkele punten in te kunnen stemmen met de wensen van de camping, op voorwaarde dat het e.e.a. haalbaar is, zowel financieel, ruimtelijk als milieutechnisch. De inspraakreactie zal dan ook als principeverzoek behandeld worden en middels een ruimtelijke onderbouwing dient de haalbaarheid van de beoogde ontwikkelingen aangetoond te worden. Deze onderbouwing treft u hierbij aan. Indien de onderbouwing akkoord bevonden wordt zullen de beoogde ontwikkelingen opgenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Oirschot is een gemeente in de provincie Noord-Brabant. Oirschot bestaat uit de kernen Oirschot en Spoordonk en sinds 1997 behoren ook de zuidelijker gelegen kernen Oost-, West- en Middelbeers tot de gemeente Oirschot.

Camping Rakelbos is gelegen in het zuiden van de gemeente Oirschot, nabij de kern Westelbeers.



De camping grens aan de Spreeuwelsedijk en de Schepersweg, zoals aangegeven op figuur 1.

Figuur 1. Ligging projectgebied

1.3 LEESWIJZER

Voorliggende rapportage bevat de ruimtelijke onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van de beoogde ontwikkelingen van de Camping Rakelbos te Westelbeers, gemeente Oirschot.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komt kort het vigerende bestemmingsplan aan bod. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de beoogde ontwikkelingen beschreven die de camping voor ogen heeft. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde ontwikkelingen.

In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het project beoordeeld. Ingegaan wordt op de maatschappelijke en financiële haalbaarheid.

Als laatste wordt in hoofdstuk 7 een samenvatting gegeven met een afsluitende conclusie.

2 PLAN

2.1 BESTEMMINGSPLANNEN

2.1.1. Vigerend bestemmingsplan Rakelbos

Voor Camping Rakelbos is in 1995 door de toenmalige gemeente Oost-, West- en Middelbeers het bestemmingsplan Rakelbos opgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 augustus 1995 en door de provincie Noord-Brabant goedgekeurd op 28 januari 1996.

De camping heeft daarin grotendeels de bestemming 'kampeerterrein'. Voor de centrale voorzieningen is een aparte bestemming opgenomen met daarbinnen een bouwvlak met een bebouwingspercentage van 60%. Rondom de oprijlaan van de camping en het gebied grenzend aan de Schepersweg is bestemd als 'bosgebied'. Ook de water-, strand- en oeverrecreatie is bestemd als 'water-, strand- en oeverrecreatie'.

Het zandpad in het noorden is opgenomen binnen de bestemming 'kampeerterrein'.

2.1.2. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Voor het gehele buitengebied van de gemeente Oirschot is momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorontwerp heeft in februari en maart 2008 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen.

Camping Rakelbos is daarin opgenomen met grotendeels de bestemming 'recreatie' met de aanduiding 'camping'. Net als in het vigerende bestemmingsplan is in dit bestemmingsplan het gedeelte langs de Schepersweg bestemd als 'bos' (figuur 2). Het gedeelte dat in het vorige bestemmingsplan de bestemming water-, strand- en oeverrecreatie had, valt nu ook onder de bestemming 'Recreatie'.

De beide bedrijfswoningen hebben een aanduiding op de plankaart gekregen.

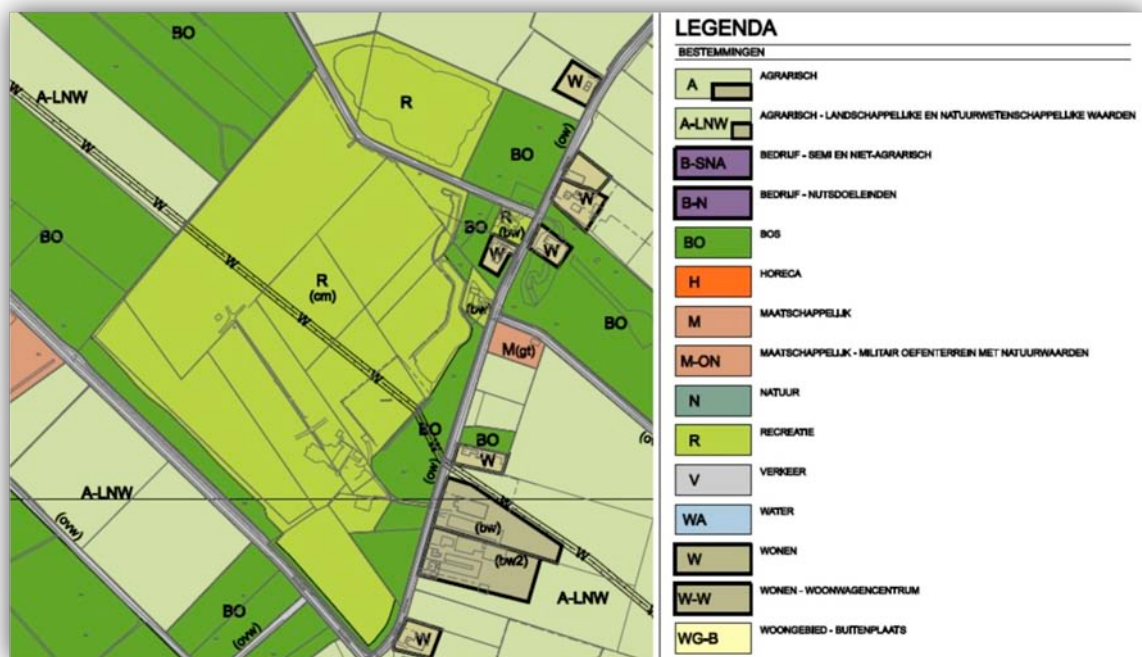
Het terrein wordt in twee delen gesplitst door het zandpad dat hierin de bestemming 'verkeer' heeft gekregen. Dit zandpad behoort echter bij de camping en had ook altijd de bestemming kampeerterrein. Er is sprake van een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan.

In de voorschriften is in artikel 12 in de bestemmingsplanomschrijving aangegeven dat een camping is toegestaan. Hierbij is geen oppervlakte opgenomen die qua bebouwing aanwezig mag zijn. In de bouwvoorschriften staat dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, zoals de gemeenschappelijke voorzieningen en sanitair, exclusief de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan aangegeven in de tabel. In de tabel is geen oppervlakte opgenomen. Er is sprake van een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor wat betreft het toegestane gebruik is niets geregeld ten aanzien van functies behorend bij de camping, zoals parkeerplaatsen, maar ook het restaurant wat aanwezig is ten dienste van de camping. Is uitsluitend kamperen toegestaan of ook het gebruik in ruime zin behorende bij de camping? Er is sprake van een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan.

Verder zijn stacaravans en recreatiewoningen slechts toegestaan waar een aanduiding is opgenomen op de plankaart. Op de plankaart is geen enkele aanduiding opgenomen. Er is sprake van een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor het bouwen van een bedrijfswoning geldt dat uitsluitend waar in de tabel een bedrijfswoning is opgenomen, een bedrijfswoning mag worden gebouwd. In de tabel staat niets genoemd over bedrijfswoningen. Wel is op de plankaart een aanduiding opgenomen. Er is sprake van een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan.



Figuur 2. uitsnede plankaart voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

2.2 BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING



Camping Rakelbos is één van de grotere recreatieondernemingen in de gemeente Oirschot met een oppervlakte van ruim 23,5 ha en circa 585 standplaatsen. Er vinden ruim 100.000 overnachtingen per jaar plaats. De camping is conform de geldende ANWB-normen een 5 sterren recreatiepark (cijfer 8,7) en is daarmee één van de toonaangevende vakantieparken in Noord-Brabant.

Op het familie recreatiepark is het volgende aanwezig:

- 485 jaarplaatsen;
- 100 seizoen- passantenplaatsen (80 – 120 m2);
- Sanitairvoorzieningen;
- Cafetaria;
- (jeugd)kantine;
- Campingwinkel;
- Openlucht zwembad;
- Recreatievijver;
- Sportveld.



Het gebied waarin de camping ligt, kenmerkt zich door een intensief recreatief gebruik. Het recreatiepark is gelegen aan de rand van Landgoed 'De Utrecht', een 2600 ha groot natuurgebied. Er zijn naast het brede scala aan voorzieningen op het terrein van het familiepark ook in de omgeving veel bezienswaardigheden. Rakelbos is bovendien gelegen te midden van een intensief knooppnetwerk van ANWB fiets- en wandelroutes.

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Camping Rakelbos wil enkele ontwikkelingen doorvoeren binnen de grenzen van de huidige camping. Er is dan ook sprake van inbreiding. De beoogde ontwikkelingen zijn noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de vraag van de hedendaagse moderne recreant en daardoor ten behoeve van de continuering van het recreatiebedrijf. Daarnaast bevat het bestemmingsplan enkele gebreken, zoals beschreven in paragraaf 2.1, waardoor niet duidelijk is wat is toegestaan en wat niet.

Hieronder worden de beoogde ontwikkelingen uiteengezet. Per ontwikkeling zal ingegaan worden op de gewenste verandering. Vervolgens wordt geschetst hoe het e.e.a. in het vigerende bestemmingsplan geregeld is en hoe dit in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

opgenomen is. Vervolgens wordt een voorstel gedaan hoe de ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden en welke wijzigingen daarvoor nodig zijn in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied.

2.1.3. Campingplaatsen, recreatiewoningen en stacaravans

Ontwikkeling

De ondernemer moet flexibel in kunnen spelen op de veranderende marktomstandigheden. In de toekomst is meer vrijheid gewenst van het aantal campingplaatsen om voortdurend aan de wensen van de recreant te kunnen voldoen. Dat geldt ook voor het type standplaats, waarbij het onderscheid naar jaarplaatsen, seizoenplaatsen en passantplaatsen overbodig is. Aangezien de vraag naar *passantenplaatsen* volgens onderzoek van de ANWB de laatste twee jaar met 15% per jaar is gedaald. De vraag naar seizoenplaatsen, luxe stacaravans en chalets is daarentegen de afgelopen jaren gestegen met 30%. Dat heeft tot gevolg dat het wenselijk is om passantenplaatsen te vervangen door seizoenplaatsen met een stacaravan en/ of chalet. Alleen een algemene bestemming 'Recreatie' is gewenst, waarbij het mogelijk is de standplaatsen in te vullen al naar gelang de vraag uit de markt. Na realisatie van de inbreidingsplannen zal Camping Rakelbos beschikken over 610 standplaatsen.

Camping Rakelbos is een gezinscamping met een groot aantal vaste standplaatsen die bezet zijn door aluminium stacaravans en chalets. De vraag naar luxere en grotere L-chalets of dubbele chalets neemt steeds meer toe. Conform de beleidsvisie 'integrale visie Toerisme en Recreatie' (zie hoofdstuk beleidskader) geldt een oppervlakte van maximaal 50 m² per stacaravan of chalet. Volgens een advies-notitie van TOP-Brabant¹ wordt geadviseerd de maximale oppervlakte vast te leggen op 70 m² voor nieuwe situaties. Bestaand situaties, die groter zijn dan 70 m², dienen direct bestemd te worden.

Het betreft een grote 5-sterren camping (23,5 ha) waar de gasten vragen om grote en luxe stacaravans of chalets. De afmetingen (70 m²) staan dan ook in verhouding met de grootte en de kwaliteit van het totale kampeerterrein. Overeenkomstig de adviesnota van TOP-Brabant is het wenselijk om op het kampeerterrein chalets te realiseren met een oppervlakte van maximaal 70 m².

Vigerend bestemmingsplan camping Rakelbos

Het vigerende bestemmingsplan laat in totaal 550 plaatsen toe, waarvan:

- 340 standplaatsen (woon, sta- en mobiele caravans en kampeerauto's);
- 50 kampeerplaatsen;
- 130 jaarplaatsen;
- 30 toeristische plaatsen.

In het vigerende bestemmingsplan is géén maximale oppervlakte voorgeschreven voor de stacaravans of chalets.

Voorontwerp-bestemmingsplan

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn geen aantallen geregeld en is er geen maximale oppervlakte per stacaravan of chalet opgenomen. Wel is geregeld dat er een aanduiding op de plankaart moet zijn opgenomen om stacaravans of chalets toe te staan. Deze aanduiding is echter niet opgenomen bij camping Rakelbos.

¹ TOP-Brabant: Toeristisch ondernemers platform. zie paragraaf 3.5 van deze ruimtelijke onderbouwing, inclusief de provinciale reactie op het rapport.

Voorstel ontwerp-bestemmingsplan

Voorgesteld wordt om op de plankaart een aanduiding op te nemen dat stacaravans zijn toegestaan op het terrein en recreatiewoningen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om hier wel een begrenzing voor op te nemen. Gelet op de beschreven ontwikkelingen wordt voorgesteld om 610 standplaatsen toe te staan, waarvan:

- 370 standplaatsen (woon, sta- en mobiele caravans en kampeerauto's);
- 30 bungalows
- 50 kampeerplaatsen;
- 130 jaarplaatsen;
- 30 toeristische plaatsen.

Gelet op het bepaalde in de beleidsnota TOP-Brabant wordt voorgesteld om de maximale toegestane oppervlakte van de stacaravans en chalets voor Camping Rakelbos op 70 m² vast te leggen.

2.1.4. Bebouwing centrale voorzieningen

Ontwikkeling

Camping Rakelbos heeft de laatste jaren een flinke kwaliteitsslag gemaakt. Gebouwen van gemeenschappelijke voorzieningen in de vorm van een receptie, kantine, verblijfsruimten, sanitaire voorzieningen e.d. maken deel uit van deze kwaliteitslag. Om te kunnen voldoen aan de eisen en wensen van de recreant en om te kunnen voldoen aan de kwaliteitseisen is uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk. Hierbij gaat het om uitbreiding van de centrale voorziening, alsmede van de sanitaire voorzieningen.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'centrale voorzieningen' is geen maximaal te bebouwen oppervlakte aangegeven. Op de plankaart zijn 2 bouwblokken opgenomen. Het grootste bouwblok, zoals op de plankaart is aangegeven, kent een maximale bebouwingspercentage van 60%. Het andere bouwblok heeft een maximaal percentage van 45%.

	oppervlakte	bebouwingspercentage	Aantal m ²
Bouwblok A	Ca 4.900	60%	2.940 m ²
Bouwblok B	Ca 850	45%	382,50 m ²
Totaal			3.322,50 m ²

Op grond van het huidige bestemmingsplan is maximaal circa 3.325m² (afgerond) aan bebouwing toegestaan

Voorontwerp-bestemmingsplan

In het voorontwerp-bestemmingsplan is de maximale bebouwing binnen de bestemming 'recreatie' nog als PM-post opgenomen. Er zijn geen bouwvlakken aangegeven voor eventuele centrale voorzieningen.

Voorstel ontwerp-bestemmingsplan

In het ontwerp-bestemmingsplan dient derhalve 3.325 m² aan bebouwing opgenomen te worden (zie tabel 12 van het voorontwerp-bestemmingsplan).

2.1.5. Restaurant en winkel ten dienste van de camping

Ontwikkeling

In de centrale voorziening is een horecavoorziening aanwezig. Deze bestaat uit een kantine c.q. café waar (alcoholische) consumpties en geringe etenswaren worden verstrekt. Daarnaast is er een cafetaria c.q. petit restaurant waar maaltijden verstrekt worden voor consumptie al dan niet met (non-) alcoholische dranken. Ook is op de camping een winkeltje aanwezig waar levensmiddelen en dergelijke worden verkocht. De aanwezige functies passen niet binnen de hiervoor opgenomen begripsomschrijving 'kantine' zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. De kampeerwinkel staat ook niet genoemd. Het betreft hier ondersteunende horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van de camping. Dit huidige gebruik is ontstaan op basis van hetgeen is toegelaten in het vigerende bestemmingsplan.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'centrale voorzieningen' zijn gebouwen ten behoeve van het beheer van een camping en ten behoeve van dienstverlening aan recreanten toegestaan, zoals ontvangst/ en dienstruimten, een restaurant, een kantine, een kampwinkel, kleedruimten en opslagloods. Detailhandel of horeca is behoudens de hiervoor genoemde functies, uitgesloten. Onder horeca wordt verstaan: een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

Voorontwerp-bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'recreatie' van het voorontwerp-bestemmingsplan is enkel een kantine toegestaan. Onder kantine wordt verstaan: verblijfslokaal ten behoeve van de recreatieve voorzieningen waar men consumptie kan kopen en nuttigen.

Voorstel ontwerp-bestemmingsplan

Voorgesteld wordt om bij de bestemmingsomschrijving ook aan te geven dat functies ten dienste van de recreatie zijn toegestaan. Voor camping Rakelbos zou kunnen worden aangesloten bij de omschrijving van het vigerende bestemmingsplan. Het voorstel is dan ook om binnen de centrale voorzieningen deze ondersteunende functies mogelijk te maken. Daarbij kan aangegeven worden dat het gaat om ondersteunende horeca en detailhandel en dat zelfstandige horeca en detailhandel is uitgesloten.

2.1.6. Natuurvijvers en zandweg

Ontwikkeling

Op het terrein is een tweetal recreatievijvers aanwezig; een grote zwem- en visvijver en een kleine visvijver. Men is voornemens deze twee vijvers met elkaar te verbinden middels een open verbinding. Conform het vigerende bestemmingsplan is dat reeds mogelijk, maar dit dient in werkelijkheid nog uitgevoerd te worden. Deze verbinding zorgt voor een verbeterde uitwisseling van de flora en fauna. Het bestaande zandpad dat de twee wateren momenteel van elkaar scheidt komt over deze verbinding te liggen.

In het verleden zijn tussen de exploitant en de gemeente afspraken gemaakt over privatiseren van het zandpad. Per brief (30 september 1991, 11/16/4169) laat de toenmalige gemeente Oost, West- en Middelbeers weten bereid te zijn de zandweg aan de openbaarheid te onttrekken en te

verkopen voor fl. 2,50 per m². Tot op heden is de overeenkomst om tot daadwerkelijke verkoop over te gaan nog niet gesloten.

Als het zandpad, dat reeds de bestemming 'Recreatie' heeft volgens het vigerende bestemmingsplan, aan het recreatiebedrijf verkocht wordt, maakt het onderdeel uit van de camping. De visvijver en zwemplas kunnen met elkaar verbonden worden en niet meer gebruikt worden door dagtoeristen. Hierdoor blijft het terrein beter beheersbaar en wordt hangjeugd voorkomen. Vooral na beëindiging van permanente bewoning, zijn er reeds verschillende meldingen bij de politie Oost Brabant bekend met betrekking tot overlast en vernieling van hekwerken. Ook de politie heeft onder meer middels een schrijven aan het College, door korpschef Jan van Dooren, te kennen gegeven de voorkeur te geven aan het afsluiten van het zandpad.

Verloop van het verzoek de afgelopen 2 jaar:

- 16 oktober 2007: opnieuw een schriftelijk verzoek verzonden aan gemeente Oirschot, nu als voortraject voor de behandeling in de Gemeenteraad.
- brief ontvangen en in handen gesteld van gemeenteraad d.d. 27 november 2007: Het ligt politiek zeer gevoelig. De brief van 16 oktober 2007 wordt in handen gesteld van het college met het verzoek de Raad te informeren over de afhandeling.
- 21 december 2007: de politieke partij Dorpsvisie komt met drie personen een waarneming ter plaatse nemen om beter inzicht in de zaak te krijgen.
- 5 juni 2008: wethouder Piet Smits en ambtenaar Martijn Groenestein komen een waarneming ter plaatse nemen. Zij adviseren om, naast het verhaal en plannen voor de zandweg vernoemd in ons verzoekschrift, ook als wisselgeld een tussenoplossing aan te dragen, zoals een semi-afsluiting met louter en alleen natuurwaarde. Dit is niet in overeenstemming met eerdere afspraken met de gemeente. De heer Groenestein schatte het in dat na het zomerreces het onderwerp wederom behandeld gaat worden in de gemeenteraad uiterlijk in oktober of november 2008.
- 9 januari 2009: er is nog geen besluit ontvangen en er is wederom een brief naar de gemeente verzonden met de vraag wat de stand van zaken is.

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is dit zandpad opgenomen binnen de bestemming 'kampeerterrein'. De vijvers zijn apart bestemd als 'water-, strand- en oeverrecreatie'. De twee vijvers zijn in het bestemmingsplan met elkaar verbonden.

Voorontwerp-bestemmingsplan

In het voorontwerp-bestemmingsplan is het zandpad uit de bestemming 'recreatie' gehaald en als 'verkeer' bestemd. Hierdoor ontstaat een fysieke scheiding van het recreatiebedrijf. Hierdoor wordt het in twee terreinen gesplitst, terwijl er sprake is van één recreatiebedrijf. De twee vijvers zijn opgenomen binnen de bestemming 'recreatie'.

Voorstel t.b.v. ontwerp-bestemmingsplan

Voor de aankoop van het zandpad is reeds een separate procedure opgestart. In het ontwerp-bestemmingsplan dient het zandpad met de bestemming 'verkeer' gewijzigd te worden in de bestemming 'recreatie', zodat het gehele terrein van de camping één bestemming 'recreatie' krijgt. Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'recreatie' kan aangegeven worden dat tevens wegen en paden zijn toegestaan.

2.1.7. Parkeren

Ontwikkeling

In het reconstructieplan Beerze Reusel wordt de 'poort-gedachte' beschreven. Dit betreft het realiseren van recreatieve poorten. Camping Rakelbos kan fungeren als mini-poort. Hiervoor is het noodzakelijk de bestaande parkeergelegenheid uit te breiden. Het bestaande parkeerterrein omvat 60 parkeerplaatsen. Dit is uiterst beperkt voor een recreatiepark met 2000 gasten, zeker wanneer de toename van het autobezit in acht wordt genomen. Om de tekorten voor de gasten op te lossen en om in de toekomst als mini-poort te kunnen fungeren wordt extra parkeergelegenheid geboden in het bosgebied rechts en links van de oprijlaan van de camping. Onder de bomen worden parkeervakken gecreëerd met louter gras als ondergrond. Hierdoor is (semi)verharding en aanleg van bekabeling, lichtmasten en andere infrastructurele voorzieningen) niet nodig en kan het boskarakter behouden blijven.

Vigerend bestemmingsplan

Het beoogde gedeelte heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'bosgebied'. Hier is aanleg van parkeerplaatsen enkel mogelijk door het aanvragen van een aanlegvergunning.

Voorontwerp-bestemmingsplan

Binnen het voorontwerp-bestemmingsplan geldt dezelfde regeling als in het vigerende bestemmingsplan.

Voorstel ontwerp-bestemmingsplan

Gewenst is om binnen de bestemming 'bos' een aanduiding op te nemen met betrekking tot het toestaan van parkeren middels een semiverharding waardoor deze rechtstreeks mogelijk zijn.

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Hieronder wordt het beleid op de verschillende niveaus verwoord. Beoordeeld zal worden of de nieuwe ontwikkelingen passen binnen het beleid. Het onderdeel dat betrekking heeft op de omissies in het bestemmingsplan geldt sprake is van een bestaande planologische situatie. De bestaande (legale) planologische situatie is niet meegenomen in de toets aan het beleidskader.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1. Structuurvisie Ruimte (voorheen Nota Ruimte)

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden en;
- borging van de veiligheid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag. Dit generieke ruimtelijke beleid dient integraal op elkaar af gestemd te worden zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee dient gezorgd te worden voor de basiskwaliteit.

3.2.2. Conclusie Rijksbeleid

De beoogde ontwikkelingen van Camping Rakelbos zijn noodzakelijk om het bedrijf als 5-sterren-camping voort te kunnen zetten en om daarbij te kunnen voldoen aan de vraag van de moderne recreant. De ontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige grenzen van de camping, er is dan ook sprake van inbreiding. Het buitengebied blijft gevrijwaard van ontwikkelingen. Tevens wordt voldoen aan de beschikbaarheid van ruimte voor recreatieve voorzieningen. Daarmee passen de beoogde ontwikkelingen binnen het rijksbeleid.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.2.3. Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant (1 juli 2008)

Met de inwerkingtreding van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn ook de beide nota's 'Interimstructuurvisie' en 'Paraplunota' in werking getreden. Het hiervoor geldende streekplan 'Brabant in Balans 2002' is zoveel mogelijk verwerkt in beide nota's.

In deze Interimstructuurvisie zijn de (ruimtelijke) belangen en doelen van de Provincie Noord-Brabant benoemd en op hoofdlijnen in beleid uitgewerkt. De Paraplunota is de verdere uitwerking van Interimstructuurvisie. Daarnaast wordt in de Paraplunota ook aangegeven welke overige beleidsnota's en -plannen van toepassing zijn.

De hoofdlijnen van het beleid worden uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes. Deze principes hebben een ruimtelijke inslag en zijn van belang voor het provinciale schaalniveau:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen;
2. Zuinig ruimtegebruik;
3. Concentratie van de verstedelijking;
4. Zonering van het buitengebied;
5. Grensoverschrijdend denken en handelen.

Voor toerisme en recreatie is het volgende belang in de Interimstructuurvisie opgenomen: Een sterke en gedifferentieerde toeristisch-, recreatieve structuur in zowel de steden als het landelijk gebied. Hierbij worden de volgende doelen geformuleerd:

- Voorzien in ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen, voor zover het past binnen de draagkracht van het gebied;
- Verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied (route-netwerken);
- Waarborgen en versterken van de positie van de bovenregionale attractiepunten in Brabant.

Zowel de intensivering van de bestaande camping als de vormgeving van de toeristische poort draagt bij aan de in het beleid geformuleerde doelstellingen.

Landelijke regio en zonering buitengebied

Om het dichtslibben van het landelijke gebied tegen te gaan, zijn er zowel stedelijke als landelijke regio's aangewezen. Stedelijke regio's ontwikkelen zich tot complete stedelijke gebieden. Deze dienen ten behoeve van een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu. In landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

Het recreatiebedrijf Camping Rakelbos is gelegen in een landelijke regio. Het buitengebied moet in hoofdzaak blijven voor landbouw, natuur en recreatie. Om deze drie functies en andere aan buitengebied gebonden functies ieder voor zich en in onderling verband maximaal tot hun recht te laten komen, is het nodig om ze ruimtelijk bij elkaar te brengen waar dat nuttig is en van elkaar te

scheiden waar ze elkaar dwars (dreigen) te zitten. Om dit tot stand te brengen wordt het buitengebied gezoneerd. Het buitengebied is dan ook opgesplitst in twee hoofdzones: de groene en de agrarische hoofdstructuur. Vervolgens zijn beide hoofdzones weer opgesplitst in verschillende subzones.

Onderhavige locatie is gelegen binnen de zone AHS-Landbouw. In de AHS-Landbouw bevinden zich geen natuurwaarden en daarmee samenhangende landschapswaarden die herkenbaar zijn op het provinciale niveau.

Toerisme en recreatie

In de AHS-Landbouw wil de provincie het aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte geven. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden.

Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van is rekening gehouden met uitgangspunten zoals verwoord in de Wet geurhinder en veehouderijen. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 5.6.

Recreatiewoningen

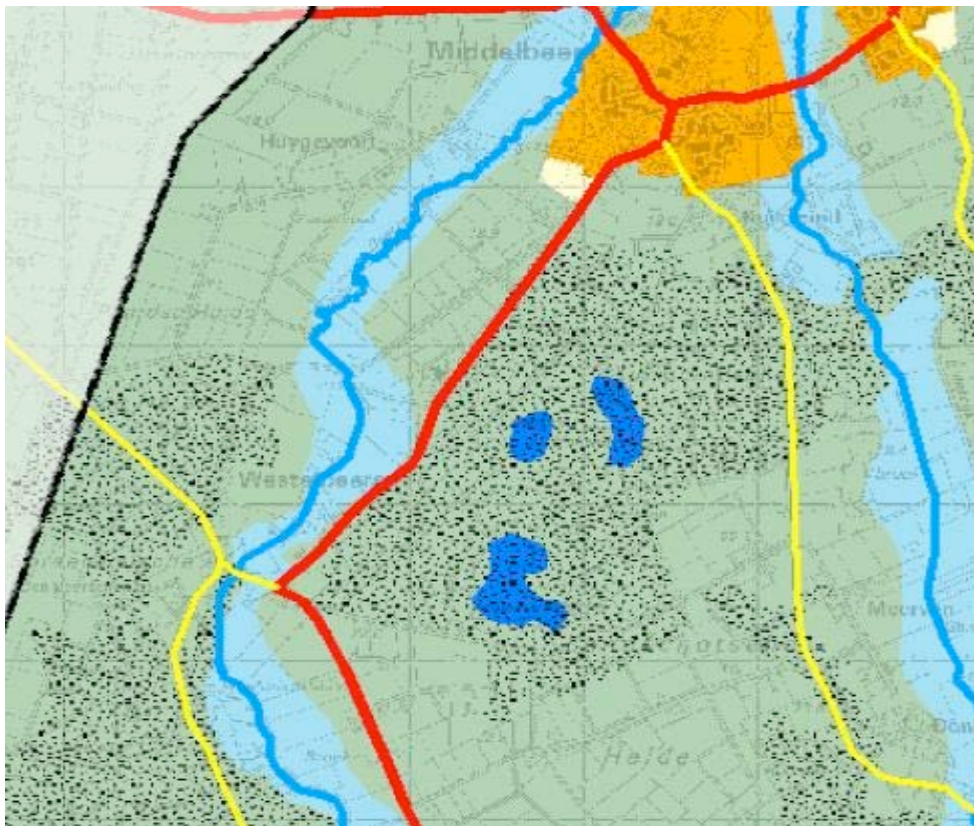
Voorkomen moet worden dat recreatiewoningen permanent worden bewoond. Omdat permanente bewoning van met name grotere en luxere recreatiewoning veelvuldig voorkomt, is het nodig stringente kaders te hanteren voor de nieuwbouw van recreatiewoningen. Op onderhavige locatie wordt op camping Rakelbos per 1 november 2007 uitsluitend verbleven op recreatieve basis.

3.2.4. Uitwerkingsplan Zuidoostbrabant

De provincie Noord-Brabant heeft voor de regio Zuidoost Brabant een streekplanuitwerking opgesteld (13 juli 2004). In de streekplanuitwerking is een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld opgesteld voor de regio. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt het beleidskader voor de lange termijn, waarbinnen de zoekruimte ligt voor de situering van het functionele programma. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt daarmee de basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen en de locatiekeuzen om te voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen en werken.

In de volgende figuur staat het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld weergegeven met betrekking tot het gebied waarin de camping is gelegen.

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld wordt de camping aangeduid als 'landschapsbeheer'. Het beleid op deze gronden is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm. Uitsluitend binnen de terreingrenzen van de camping vindt enige intensivering van het huidige gebruik plaats. De bestaande landschappelijke verschijningsvorm blijft behouden. De ruimtelijke ontwikkeling is passend binnen het huidige beleid.



Figuur 3: uitsnede plankaart uitwerkingsplan zuidoostbrabant

3.2.5. Reconstructieplan Beerze-Reusel

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het Reconstructieplan Beerze-Reusel. Van het reconstructieplan is tevens een correctieve herziening onherroepelijk geworden. Deze correctieve herziening is niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

Beerze Reusel kan zonder meer als één van de sterke toeristisch-recreatieve regio's in Brabant worden beschouwd. Dit heeft te maken met twee belangrijke basiskwaliteiten. Ten eerste zijn er in Beerze Reusel uitstekende omgevingskwaliteiten aanwezig: uitgebreide natuurgebieden, het afwisselende kleinschalige landschap, de Kempische dorpen, de ligging ten opzichte van België en ten opzichte van de grotere dagattracties in Brabant (de Efteling, Beekse Bergen). Ten tweede is de bedrijfskwaliteit relatief goed: een gevarieerd aanbod van dag- en verblijfsrecreatie van een kwalitatief goed niveau en van een goede individuele bedrijfsomvang.

De totale omvang van de verblijfsrecreatie als sector is in Beerze Reusel echter middelmatig. De vraag naar recreatieve voorzieningen neemt dan ook toe. Een inventarisatie onder de bedrijven geeft aan dat er een uitbreidingsbehoefte bestaat binnen de totale sector van 35-40 hectare. Het accent van het aanbod aan verblijfsrecreatievormen in Beerze Reusel ligt op bungalowparken en kampeerbedrijven. In Beerze Reusel zijn alle te onderscheiden typen verblijfsrecreatieve bedrijven aanwezig. In totaal zijn er 127 verblijfsaccommodaties met ruim 31.000 slaapplekken. De aanwezige bungalowparken en kampeerbedrijven in Beerze Reusel zijn relatief grootschalig, vergeleken met bedrijven in de andere reconstructiegebieden.

Door de vergrijzing neemt het aantal korte vakanties toe. De groep ouderen is niet gebonden aan het hoogseizoen, gaat relatief veel in eigen land op vakantie, vraagt een goede kwaliteit van voorzieningen en heeft redelijk veel geld te besteden. Er is dan ook een trend tot algehele kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie. Mensen willen bijvoorbeeld ruimere standplaatsen, grotere bungalows en meer ruimte om de bungalow heen. Dit betekent dat er meer oppervlakte nodig is. Beerze Reusel beschikt over de benodigde kwaliteiten om hierop in te kunnen spelen.

In het gebied is maar zeer beperkt ruimte voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

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

Een gezonde bedrijfstak moet zich kunnen blijven ontwikkelen, bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op veranderende behoeften van de consument. Veelal vertaalt kwaliteitsverbetering zich ook in een stuk extra ruimtebehoefte. Bijvoorbeeld om ruimere kampeerplaatsen te creëren of om extra voorzieningen aan te brengen.

Ook wordt aandacht gevraagd voor het tijdig aanpakken van illegale uitbreidingen en het tegengaan van permanente bewoning.

Via recreatieve zonering dient men te komen tot een betere regulering van de bezoekersstromen. Dit gebeurt door samen met natuurbeherende organisaties, aantrekkelijke alternatieve routes en pleisterplaatsen in minder kwetsbare gebieden te ontwikkelen. Een belangrijk instrument voor zonering is de 'poort-gedachte'. De recreatieve poorten vormen een toegang tot aantrekkelijke natuurgebieden.

Mini-Poorten

In het reconstructieplan is beleid opgenomen met betrekking het creëren van minipoorten. Deze recreatieve poorten worden voornamelijk gerealiseerd aan de rand van natuurgebieden. De gemeente kiest voor het ontwikkelen van een netwerk van poortjes. De gemeente Oirschot wil met de ontwikkeling van een aantal kleine recreatieve mini-poorten Oirschot op de kaart zetten als aantrekkelijke gemeente op het gebied van recreatie en toerisme.

Recreatieve mini-poorten zijn (liefst bestaande) particuliere ondernemingen die voor bezoekers fungeren als toegangspunten tot hetgeen de gemeente Oirschot op toeristisch en recreatief vlak te bieden heeft. Bij de recreatieve mini-poorten vindt de bezoeker informatie over het gebied, de recreatieve en toeristische mogelijkheden, startpunten van wandel-, fiets- en ruiterroutes, etc. Daarnaast fungeert een recreatieve mini-poort als transferium. Dit is het punt waar de bezoeker overgaat van het vervoer per auto naar wandelen, fietsen, paardrijden of eventueel openbaar vervoer. Mede vanwege het feit dat alle gewenste voorzieningen reeds aanwezig zijn kan camping Rakelbos hierin een duidelijke functie vervullen als mini-poort.

Alle poorten zijn visitekaartjes voor het gebied. Zij zijn onderdeel van de promotie van het gebied en moeten daarom eenzelfde uitstraling hebben. Er wordt uitgegaan van particulier initiatief, waarbij ondernemerszin, professionaliteit, creativiteit en enthousiasme belangrijke kenmerken zijn. De recreatieve poorten hebben bij voorkeur ook een functie op het gebied van dagrecreatie.

3.2.6. (Ont)Spannend Brabant (2001)

In 2001 heeft de provincie Noord-Brabant het Beleidskader Toerisme en Recreatie 'Ontspannend Brabant' vastgesteld. Deze nota bevat het provinciale beleid op het gebied van toerisme en recreatie. De toeristisch-recreatieve sector neemt binnen Brabant een prominente plaats in. De sector genereert belangrijke verdiensten, verschaft werkplekken, draagt bij aan de verhoging van het welzijn van mensen en bezorgt een goed beeld van een provincie om in te wonen en werken. Een economische sector die de provincie waard vindt om gezond te houden en verder te ontwikkelen. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten voor het beleid van de afgelopen/komende jaren geschetst:

- Het verkrijgen van een compleet aanbod van recreatiemilieus over geheel Brabant.
- Het stimuleren van cultuurtoerisme.
- Het stimuleren van duurzaam toerisme.
- Het stimuleren van grensoverschrijdende activiteiten en projecten.
- Het bevorderen van een goed georganiseerde en professionele sector.
- Een bredere inzet van het Brabants Bureau voor Toerisme (BBT).

De provincie wil binnen het kader van de reconstructie ontwikkelingskansen bieden aan de sector. Belangrijk uitgangspunt is het aanscherpen van de contrasten tussen regio's. Bij de verder te ontwikkelen gebiedsdifferentiatie zal aangesloten worden bij herkenbare, zogeheten recreatiemilieus. Er zijn drie type recreatiemilieus:

'doen'; buitenrecreatie, bewegingsrecreatie, natuurgerichte recreatie;

'vermaak'; stedelijke en dorpse gezelligheid, vertier en verwennerij;

'verblijf'; bungalowparken, campings en groepsverblijven.

3.2.7. Conclusie provinciaal beleid

De uitbreiding van het recreatiebedrijf vindt binnen de bestaande grenzen plaats (inbreiding). Het overige buitengebied blijft gevrijwaard van ontwikkelingen en de recreatieve druk voor de omgeving zal afnemen. In de AHS-landbouw zijn geen provinciaal van belang zijnde natuurwaarden aanwezig die geschaad kunnen worden. Door de realisatie van de verbinding tussen beide waterplassen wordt wel aandacht geschonken aan de plaatselijk aanwezige natuur (flora en fauna). Door de open verbinding en afsluiting van het zandpad ontstaat er een mogelijkheid tot het optimaal uitwisselen van de flora en fauna.

Zoals het provinciale beleid ook schetst, is er behoefte aan uitbreiding van de verblijfsrecreatie. Zowel in capaciteit, in grootte van de standplaatsen, als ook in aanwezige voorzieningen. Deze vraag van de toeristen is ook merkbaar op Camping Rakelbos. Om aan de vraag te kunnen voldoen is uitbreiding van het aantal standplaatsen en de grootte van de standplaatsen noodzakelijk.

In 2006 en 2007 is de permanente bewoning binnen de camping aangepakt in een samenwerking tussen de gemeente en de ondernemer. Vanaf 1 november 2007 is permanente bewoning niet meer toegestaan op Camping Rakelbos. Dit sluit precies aan op de wensen van de ondernemer.

Om de 'poort-gedachte' kracht bij te zetten kan Camping Rakelbos fungeren als transferium (mini-poort) waar de toerist de auto kan parkeren en kan gaan wandelen in de nabij gelegen natuurgebieden.

Kortom, de uitbreiding en wensen van Camping Rakelbos passen binnen de beleidskaders op provinciaal niveau.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1. StructuurvisiePlus (2004)

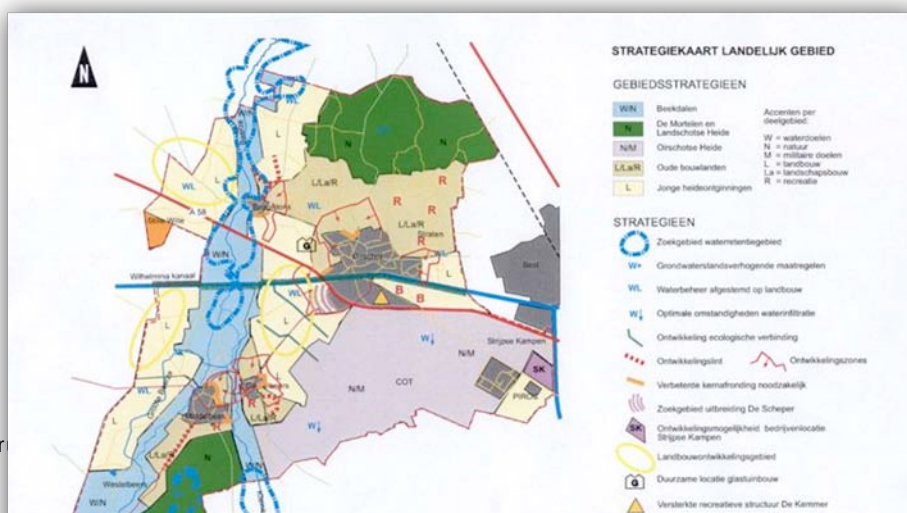
Op 28 september 2004 heeft de gemeenteraad de StructuurvisiePlus vastgesteld. Hierin geeft de gemeente haar ruimtelijk beleid op hoofdlijnen weer. In de StructuurvisiePlus wordt de programmatische behoefte ingepast in de aanwezige en na te streven ruimtelijke kwaliteiten, de Duurzame Ruimtelijke Structuur.

In het landelijk gebied van Oirschot komen natuur- en landschapswaarden, agrarisch gebruik en recreatief medegebruik gemengd voor en liggen grote kansen voor duurzaam waterbeheer.

Voor wat betreft de toeristische mogelijkheden die de gemeente biedt, is met name de ligging binnen de Kempenregio van belang. De regio geniet landelijke bekendheid vanwege de fiets- en wandelmogelijkheden in bossen en op heidenen. Het centrum van Middelbeers en de Bernadettekerk in Spoordonk vormen onder meer vertrekpunten van recreatieve routes. Tevens is de aanwezigheid van diverse bungalowparken en campings in de regio opvallend. De ondernemers richten zich bewust op gezinnen en senioren en in minder mate op jongeren ouder dan 15 jaar. De gemeente Oirschot richt zich op kwalitatieve versterking van de bestaande verblijfsvoorzieningen en een accent op uitbreiding van hotelaccommodaties en van de routegebonden recreatievoorzieningen. De StructuurvisiePlus is beperkt tot het vastleggen van hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en biedt daarmee slechts ruimtelijke kaders waarbinnen oplossingen kunnen worden gezocht.

Camping Rakelbos is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'beekdalen van de Grote en de Kleine Beerze'. In de beekdalen zal blijvend een belangrijk accent worden gelegd op beheer van het oppervlaktewater. De beekdalen zullen ruimtelijk sterker tot uitdrukking worden gebracht zodat het beekdal weer als bredere en continue zone in het landschap herkenbaar wordt. Verruiging, vernatting en toename van opgaande beplanting dragen hieraan bij.

De ontwikkeling van de camping als recreatieve voorziening past binnen de ambities, zoals geformuleerd in de structuurvisieplus, die de gemeente heeft op het gebied van toerisme en recreatie. .

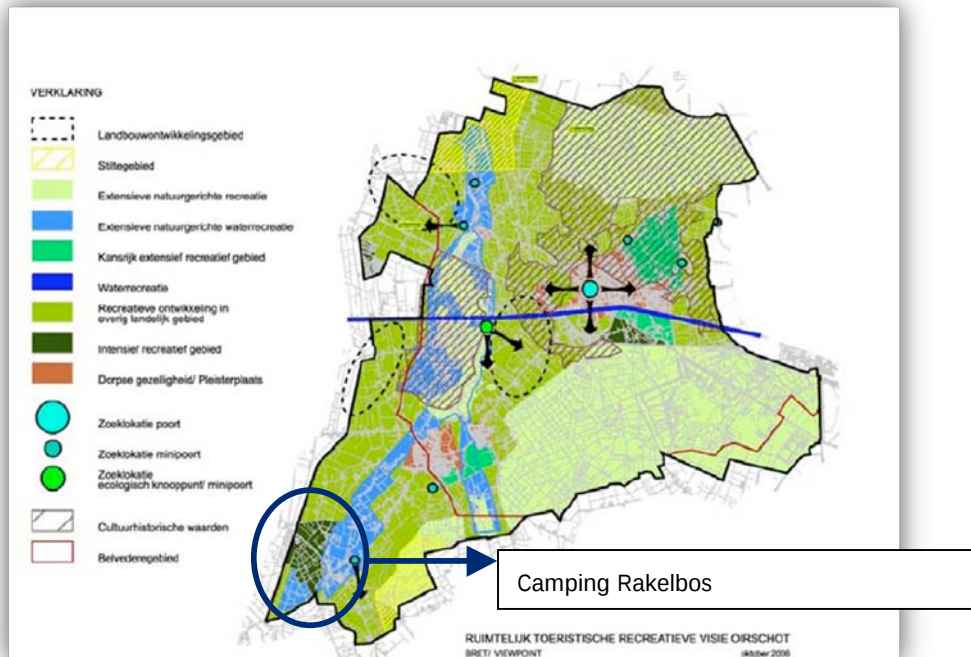


3.4.2. Integrale visie toerisme – recreatie (2007)

De gemeente Oirschot beschikt over een gevarieerd toeristisch recreatief product, door haar cultuurhistorische kernen, natuurgebieden en landgoederen en een redelijk divers dag- en verblijfsrecreatief aanbod. Verder vervult de gemeente in toenemende mate een recreatieve functie voor de steden Eindhoven en Tilburg. De Integrale visie toerisme – recreatie beschrijft de ontwikkeling van Oirschot als toeristische bestemming. De gemeente Oirschot wil geen ongebreidelde toename van recreatieve voorzieningen en recreanten, maar een geleidelijke en 'geleide' toename van het toerisme. Toerisme moet aansluiten bij de kernwaarden van Oirschot. De kernwaarden van Oirschot zijn: Bourgondisch, Monumentaal, Landelijk en Cultureel. Ondernemers moeten aan de andere kant voldoende ruimte krijgen om in te kunnen spelen op de behoefte en om economisch rendabel te kunnen zijn.

Uitgangspunt is toerisme en recreatie op die plekken te ontwikkelen waar de consument belangstelling voor heeft en waar het op grond van (maatschappelijke) omgevingsfactoren mogelijk is. De gemeente is onderverdeeld in verschillende zones. Camping Rakelbos is aangewezen als 'intensief recreatief' gebied. Een intensief recreatief gebied kenmerkt zich door een cluster van intensieve en extensieve toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen. Bestaande intensieve recreatiebedrijven krijgen de ruimte voor kwaliteitsverbetering van het aanbod. Voorop staat dat de interne samenhang van toeristisch-recreatief aanbod in Oirschot verbeterd. Door samenwerking met de recreatieve minipoorten en ondernemers in de andere zones (arrangementen en ketenvorming), ontstaat een wisselwerking en uitwisseling tussen de zones en met name de kernen.

Uitbreiding van bestaande bedrijven zowel ruimtelijk als in capaciteit op het bestaande terrein (*inbreiding*) wordt gesteund als dit noodzakelijk is voor het behouden of verkrijgen van een economisch gezond bedrijf en het ruimtelijk mogelijk is.



Figuur 5. Ruimtelijke toeristische visie gemeente Oirschot

3.4.3. Beleid Permanente bewoning van recreatieverblijven in Oirschot (2006)

In december 2006 is een plan van aanpak vastgesteld inzake permanente bewoning van recreatieverblijven in Oirschot. Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt niet toegestaan.

Daarnaast is Camping Rakelbos is een 'Recron camping'. RECRON-bedrijven hanteren algemene voorwaarden voor vaste standplaatsen. Een van deze voorwaarden geeft aan dat de ondernemer de recreant een plaats ter beschikking stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning. Vanaf 1 november 2007 heeft Camping Rakelbos hier op ingespeeld door permanente bewoning uit te sluiten. Van 1 november tot half maart is uitsluitend verblijf in de weekeinden en reguliere schoolvakanties (Kerst-, krokus-, en carnavalsvakantie) mogelijk.

3.4.4. Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid biedt ruimte aan intensieve recreatiebedrijven om uit te breiden op het bestaande terrein (inbreiding) als dit nodig is om een economisch bedrijf te behouden. Permanente bewoning op een camping wordt niet toegestaan. Camping Rakelbos heeft hier gehoor aan gegeven door per 1 november 2007 geen permanente bewoning meer toe te staan en treedt daartoe ook handhavend op.

3.5 OVERIG BELEID: RAPPORT TOP-BRABANT

Door het Toeristisch Ondernemers Platform de notitie: 'Recreatie en toerisme en bestemmingsplannen buitengebied in Noord-Brabant' opgesteld. TOP Brabant is een initiatief van de brancheorganisaties RECRON, HISWA Vereniging, Koninklijk Horeca Nederland, Zuidelijke Land-

en TuinbouwOrganisatie (ZLTO) en de Kamers van Koophandel in Brabant. De sector Paardenhouderij en de Vereniging Kampeerboeren (VeKaBo) zijn als agendaleden aan TOP Brabant verbonden. Doelstelling van TOP Brabant is om aanvullend op de inzet van deze organisaties brancheoverstijgende zaken aan te pakken. Daarnaast is TOP Brabant namens de sector partner in het reconstructieproces. Samen met haar leden zet TOP Brabant zich in om de kwaliteit, professionaliteit en samenwerking in de sector te bevorderen.

Deze notitie is een advies naar gemeenten en provincie hoe en op welke manier recreatie en toerisme in een bestemmingsplan opgenomen dient te worden. In de bijlage zijn de relevante onderdelen opgenomen met betrekking tot reguliere kampeerterreinen. In deze bijlage wordt de motivatie en argumentatie gegeven die ook van toepassing is op camping Rakelbos. Er is een zekere flexibiliteit nodig binnen het bestemmingsplan om in te kunnen spelen op de ontwikkelingen in de markt.

In februari 2008 heeft de provincie Noord-Brabant een reactie gegeven op de nota. De provincie vindt het een heldere notitie, die voor veel gemeenten een hulpmiddel kan zijn bij het opstellen van bestemmingsplannen. Groot voordeel van de notitie is dat er een zekere uniformiteit ontstaat in de planologische mogelijkheden voor recreatie en toerisme. De provincie heeft ook enkele kritische kanttekeningen. De provincie vindt het belangrijk dat de ontwikkelingsmogelijkheden in relatie tot omgevingskwaliteiten worden gezien. Voor de camping geldt dat de omgevingskwaliteiten benut worden (anders was op deze locatie geen camping gevestigd) en dat de omgevingskwaliteiten ook niet aangetast worden.

Ten tweede dient de horeca afgestemd te zijn op het betreffende bedrijf. Deze ruimtelijke onderbouwing sluit hierop aan. Horeca dient toegestaan te zijn, maar wel ten dienste van de camping en niet als zelfstandige vestiging.

De overige opmerkingen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen, zoals voorgestaan in deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie is dat de ontwikkelingswensen van de camping aansluiten bij het rapport van TOP-Brabant en aan de opmerkingen die de provincie hierover heeft gemaakt.

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

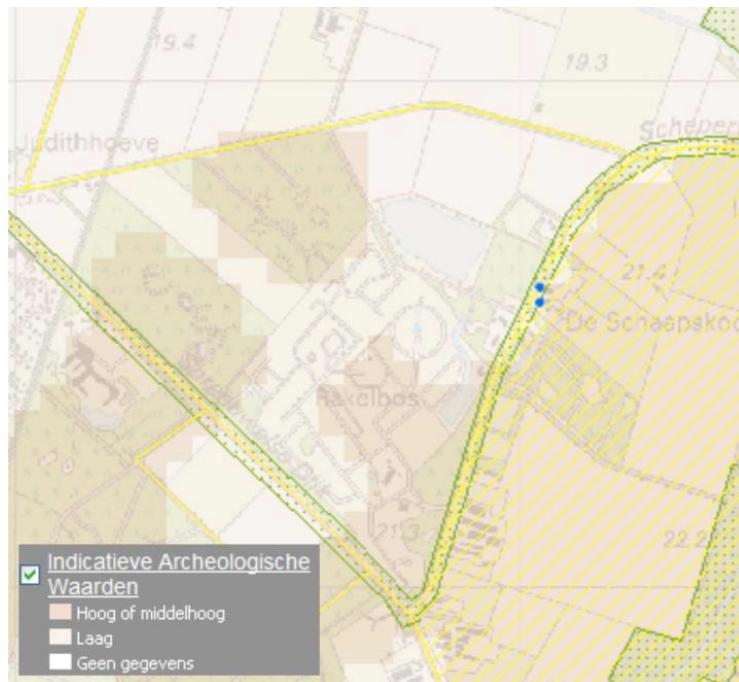
De ontwikkelingen die gewenst zijn passen binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. De camping is al aanwezig op deze locatie, en de uitbreidingen vinden enkel plaats binnen de grenzen van de huidige camping.

Landschappelijk gezien is er sprake van een verbetering. De twee vijvers worden met elkaar verbonden middels een open verbinding. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor de flora en fauna binnen het gebied. Door het privatiseren van het zandpad wordt rust gecreëerd op en rondom de vijvers. Het is dan niet meer toegankelijk voor niet-campinggasten. In de huidige situatie, waarbij het zandpad openbaar is, is er sprake van verstoring van de rust op de camping en de omgeving door onder andere hangjongeren. Alsmede een vergrote kans op inbraken via deze hoek, zoals in winter 2007-2008.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Camping Rakelbos heeft gedeeltelijk een lage indicatieve archeologische waarde. Op enkele locaties is een middelhoge tot hoge indicatieve waarde aanwezig. Normaliter dient bij ontwikkelingen in een gebied met een hoge indicatieve waarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Echter de camping is reeds bestaand. Aanleg van eventuele ondergrondse infrastructuur heeft reeds plaatsgevonden in het verleden waardoor de bodem al verstoord is. Daarnaast is bij het plaatsen van een stacaravan geen sprake van diepe graafwerkzaamheden. De bodem zal maximaal tot 0,5 m-mv verstoord worden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er door de beoogde ontwikkelingen geen sprake is van aantasting van eventueel archeologische waarden in de bodem.



Figuur 6. Cultuurhistorische waardekaart Noord-Brabant

Historisch groen

Zowel de Schepersweg en de Spreuwelsedijk zijn aangeduid als historische groen. Dit betreft beplantingen langs doorgaande wegen, met name doorgangsdijken door voormalige woeste gronden. De beplanting bestaat met name uit grove den, maar ook uit zomereik, ruwe berk, wilde lijsterbes en Amerikaanse vogelkers. In de ondergroei o.a. wilde kamperfoelie en braam. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1900-1930. Door onderhavige ontwikkelingen worden de historische groenstructuren niet aangetast.



Figuren 7 en 8. Historisch groen langs de wegen

Historisch geografisch vlak

Aan de overzijde van de Schepersweg is een akkercomplex gelegen. Het betreft een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden, zandpaden en (restanten van) hakhout.

Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Dwars door het akkercomplex loopt de Groote Beerze. Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1970-1975, is de verkaveling gewijzigd en is de Groote Beerze gekanaliseerd. Het gebied kent een samenhang met het beekdal van de Groote Beerze en met de Kuikseindsche Heide en de hieromheen gelegen jonge heidebebossingen. Door onderhavige ontwikkelingen wordt het akkercomplex niet aangetast.

5 MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische aspecten, indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing. In voorliggende rapportage worden enkel de conclusies opgenomen.

5.2 BODEMKWALITEIT

De bodemkwaliteit vormt bij elke ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Door bodemdaling is in Oirschot een laagte ontstaan die is opgevuld met een dek van zand, leem, grind en veen. Daar overheen is een licht golvend pakket dekzand afgezet. In de verschillende bodemsoorten heeft, in relatie tot het ontstane reliëf, verdere bodemvorming plaatsgevonden. In beekdalen is een grote differentiatie aan bodems ontstaan, met als belangrijkste soorten de beekkeerdgronden: kalkloze zandgronden onder invloed van hoge grondwaterstand. De drogere gronden ter plaatse van de hedendaagse heideontginningen bestaan grotendeels uit podzolgronden: mineraal zand met in de bovenlaag beperkt humus. Daarnaast zijn er hoge zwarte enkeerdgronden: hoger gelegen bodems met een dikke humuslaag, een bol reliëf en zwaklemig of lemig fijn zand. Deze gronden zijn ontstaan in samenhang met de nederzettingen binnen de gemeente, met name ten noorden van de kern Oirschot en rond de Beerzen.

De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In de huidige situatie is de camping reeds aanwezig. Er vinden enkel wijzigingen plaats binnen de grenzen van de camping (inbreiding). Er mag dan ook vanuit gegaan worden dat er geen verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn. Daarnaast vinden er geen diepe grondwerkzaamheden plaats. De bodem zal maximaal tot 50 cm-mv geroerd worden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is vooralsnog niet noodzakelijk. Indien een bouwvergunning aangevraagd dient te worden voor een bepaalde ontwikkeling zal in dat kader alsnog getoetst worden of de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

5.3 WEGVERKEERSLAWAAI

Een camping is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet Geluidhinder. Op de camping vindt dagrecreatie en kortdurende verblijfsrecreatie plaats, er is geen sprake van permanent verblijf van personen.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 16 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen.

Onderhavige ontwikkelingen zijn dermate kleinschalig ten opzichte van de hiervoor genoemde 500 woningen. De ontwikkelingen zullen dan ook 'niet in betekenende maten' bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.5 EXTERNE VEILIGHEID

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour dan ook niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in

dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

Voor de risico's rondom inrichtingen geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het BEVI bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen.

Camping Rakelbos wordt in het RIS-systeem enerzijds aangewezen als risicovolle inrichting en anderzijds als kwetsbaar object. Het feit dat de camping een risicovolle inrichting is, heeft te maken met de aanwezigheid van een propaanreservoir. Rondom dit reservoir dient 50 meter afstand in acht genomen te worden. Binnen deze contour zijn geen standplaatsen aanwezig noch gepland.

5.6 WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit veehouderijen. De wet bevat twee regimes:

- Normen voor de maximaal toelaatbare geurbelasting van een veehouderij. Deze normen zijn uitgedrukt in geureenheden: odour units. Dit geldt voor varkens, pluimvee, schapen, geiten, eenden, vleeskalveren en vleesstieren.
- Vaste afstanden voor een groep dieren waarvoor geen odour units beschikbaar zijn. Hiervoor gelden vaste afstanden: 100 meter naar een woning in de bebouwde kom en 50 meter naar een woning in het buitengebied.

De Wgv wordt enerzijds gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouders te beoordelen op geur vanwege de veehouderij, anderzijds heeft zij indirect consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die uitstraling van de geurregelgeving wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden hiervan is dat de geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder.

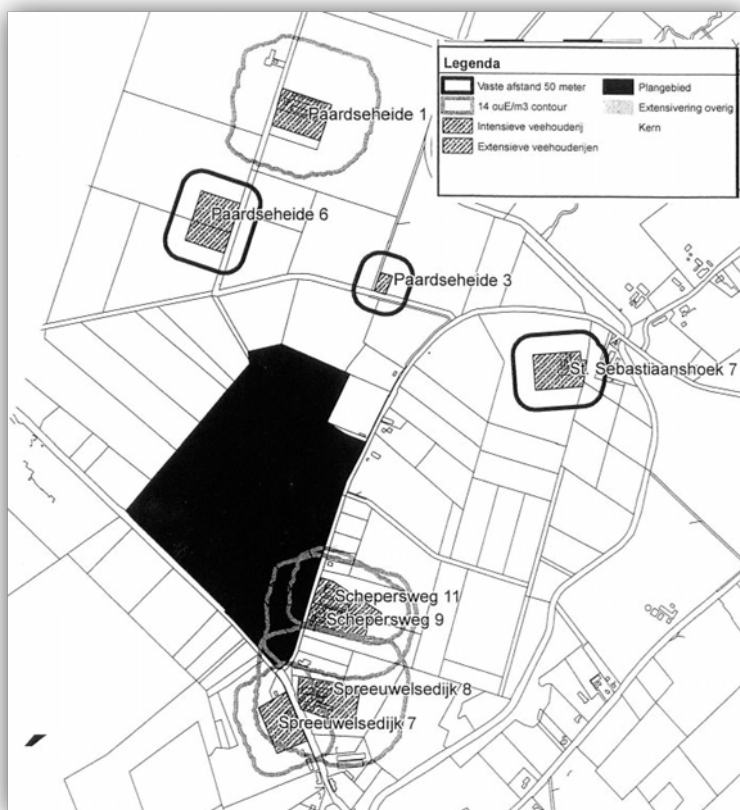
In de nabijheid van Camping Rakelbos zijn agrarische bedrijven aanwezig. Om aan tonen of er sprake is van een goed en acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geurhinder zijn omliggende bedrijven onderzocht en heeft een toetsing² plaatsgevonden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Conclusies

Er zijn 8 veehouderijbedrijven op enige afstand van de chalets van Camping Rakelbos gelegen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat de chalets niet geplaatst mogen worden binnen de 14 ou_E/m³ contour van de bedrijven Spreeuwelsedijk 7, Spreeuwelsedijk 8, Schepersweg 9 en Schepersweg 11. Chalets buiten deze contour kunnen gelet op de geurhinder worden gelegaliseerd / geplaatst.

² Omgekeerde werking en leefklimaat voor de legalisering van chalets aan de Schepersweg 10a, gemeente Oirschot; SRE Milieudienst; 17 juli 2008.

Enkele chalets zijn gelegen in een gedeelte van het recreatiebedrijf dat al 40 jaar in exploitatie is. Binnen de nieuwe regelgeving zijn stacaravans, chalets, tenten en dergelijke geen geurgevoelige objecten.



Figuur 9. Weergave geurcontouren omliggende agrarische bedrijven (SRE Milieudienst)

5.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk.

De meest voorkomende categorieën zijn:

Categorie	Richtafstand (meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

Een kampeerterrein valt binnen categorie 3.1, de bijhorende afstand is in dit geval 50 meter. Deze afstand dient gemeten te worden vanaf de perceelsgrens. Binnen 50 meter vanaf de perceelsgrens zijn enkele woningen aanwezig. Echter tussen de daadwerkelijke camping en de perceelsgrens zijn bossages aanwezig. In deze bossages vinden geen kampeeractiviteiten plaats die hinder op kunnen leveren. Indien gemeten wordt vanaf de daadwerkelijke activiteiten, zijn er geen woningen aanwezig binnen de contour die als richtafstand aangehouden dient te worden. De nieuwe ontwikkelingen op de camping bevinden zich binnen het bestaande terrein en leiden derhalve niet tot extra hinder naar omwonenden. De camping beschikt ook over een milieuvergunning. Middels deze vergunning zal de daadwerkelijke milieuhinder ten opzichte van omliggende woningen ingeperkt worden. Overigens zijn er in het kader van de reconstructie concrete plannen om de bedrijven aan de Scheperweg 9 en Schepersweg 11 binnen twee jaar te verplaatsen naar het landbouwontwikkelingsgebied in Moergestel.

5.8 FLORA EN FAUNA

Op 19 augustus 2008 heeft het adviesbureau IJzerman Advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor onderhavig plangebied. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd. In deze ecologische inspectie wordt vooraf een Inschatting gemaakt van de effecten die toekomstige ruimtelijke ingrepen op de actuele beschermde natuurwaarden zullen hebben. Daarnaast wordt ook vanuit het oogpunt van planologische gebiedsbescherming naar de locatie gekeken.

Gebiedsbescherming

- Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 of overig beschermd natuurgebied, waarvoor een vergunning Natuurbeschermingswet noodzakelijk is.
- Het te kappen sparrenbosje en de groenstructuren langs het zandpad behoren deels tot de GHS, subzone overig bos- en natuurgebied. Er wordt aangeraden contact op te nemen met de provincie Noord-Brabant.
- De planlocatie was ten tijde van de veldinspectie niet in gebruik als vaste verblijfslocatie voor strikt beschermde soorten. Een ontheffing op de Flora- en faunawet is derhalve niet vereist.

Soortbescherming

- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels zullen eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt en gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige persoon te worden uitgevoerd.
- Er is een zeer klein risico dat braakliggende bouwterreinen door rugstreeppadden kunnen worden gekoloniseerd. Ter voorkoming hiervan wordt aangeraden om geen pas gegraven ondiepe open wateren of poelen te maken of te laten bestaan in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) van de rugstreeppad.

5.9 WATERHUISHOUDING

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Voor de gehele gemeente Oirschot is een waterplan³ opgesteld. Hierin wordt het waterbeleid op alle schaalniveaus weergegeven. Ook worden eisen en randvoorwaarden bij ruimtelijke plannen gegeven.

Water bij ruimtelijke inrichtingen kent een aantal gezichten:

- De belevingswaarde van water;
- Het voorkomen van wateroverlast;
- Het vasthouden van regenwater.

Bij herinrichten van plangebieden is hydrologisch neutraal bouwen het uitgangspunt. Dit vertaalt zich in de eis dat het water dat in het gebied valt in het gebied moet worden vastgehouden en maar beperkt mag worden afgevoerd. Of dit gerealiseerd wordt in de vorm van oppervlaktewater of dat dit op een andere wijze wordt gerealiseerd is afhankelijk van de mogelijkheden die op de locatie aanwezig zijn.

Er zijn drie soorten ontwikkelingen:

- Grote in/uitbreidingen;
- Kleine inbreidingen;
- Particulieren.

De ontwikkelingen met betrekking tot Camping Rakelbos betreffen kleine inbreidingen op particulier terrein. Hiervoor geldt dat het streven is om hydrologisch neutraal te bouwen.

³ Waterplan Oirschot, werken met water; TAUW; 9 november 2005.

Het regenwater dat in het gebied valt, wordt vastgehouden daar waar het valt. Het regenwater zal dan ook gescheiden van het (huishoudelijk) afvalwater ingezameld dienen te worden. Verhard oppervlak wordt dan niet aangesloten. Bij het afkoppelen van het verhard oppervlak is de voorkeursvolgorde: vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren. Indien infiltreren, vanwege bv. de bodemgesteldheid, niet mogelijk is, zal het water geborgen moeten worden. Het bergen van water vindt plaats in oppervlaktewater en dan zoveel mogelijk op eigen terrein.

De uitbreidingen betreffen dermate kleine uitbreidingen dat aangesloten kan worden bij het bestaande afvoersysteem. Het regenwater wordt in eerste instantie geïnfilteerd in de bodem en anders wordt het geborgen in de aanwezige vijvers.

Visvijver en Zwemplas

In de Integrale visie Toerisme en Recreatie van de gemeente Oirschot is aangegeven dat ecologische verbindingszone gecombineerd kan worden met andere functies zoals beekherstel, waterberging en eventueel een recreatieve functie. Met betrekking tot natte zones langs watergangen en beken heeft het Waterschap De Dommel een trekkende rol. Vanwege deze rol heeft het Waterschap een 'Zwemwaterprofiel Rakelbos' opgesteld. Hierin is aangegeven dat het zwemwater van goede kwaliteit is.

Aangegeven is dat wanneer er concrete plannen zijn om de visvijver met de zwemplas te verbinden (verlenging ecologische verbindingszone) door middel van een open verbinding dient hierbij Waterschap De Dommel betrokken te worden voor advies.

In opdracht van Waterschap De Dommel is door DHV een rapportage⁴ opgesteld over het zwemwaterprofiel van de zwemplas op de camping. In dit rapport is een gebiedsomschrijving opgenomen en een beschrijving van de situatie met betrekking tot het waterbeheer op de camping. Uit het rapport blijkt het volgende: 'De plas wordt gevoed door grondwater via kwel en door regenwater. Aan de noordkant van de plas naast de zwemzone bevindt zich een wateraflaat. Deze wordt gedoogd door het waterschap. Met name in de winter is er sprake van een overschot op de waterbalans. Dan loopt er continu water vanuit de zwemplas naar een slootje via de wateraflaat (zie figuur 4). De open verbinding die is gemaakt om water af te laten kan een risico vormen voor de zwemwaterkwaliteit in april/mei wanneer de percelen grenzend aan deze verbinding intensief bemest worden voor de maïszaaiperiode. Het waterschap heeft de beheerder inmiddels gewaarschuwd voor terugstroom van het water vanuit het landbouwgebied naar de zwemplas. Als de plas op peil is, wordt de aflaat daarom afgedopt zodat er geen voedselrijk landbouwwater via het slootje naar de zwemplas kan stromen.' Deesignaleerde problemen zijn hiermee opgelost. Tevens blijkt uit het rapport dat het zwemwater in orde is, maar dat de kwaliteit nog verder verbeterd kan worden door het nemen van enkele maatregelen.

5.10 KABELS EN LEIDINGEN

Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied is een waterleiding aanwezig (zie figuur 5). Binnen deze zone mogen geen bouwwerken opgericht

⁴ DHV, Zwemwaterprofiel Rakelbos, juni 2007, rapportnummer A9391-01-005

worden. Het aanbrengen van infrastructuur e.d. is wel toegestaan, middels een aanlegvergunning. Deze informatie is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan.

5.11 CONCLUSIE

In dit hoofdstuk zijn alle milieuhygiënische aspecten beschreven en toegelicht. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet is de gemeente in een aantal gevallen verplicht om een exploitatieplan op te stellen. De ontwikkelingen zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing vallen buiten de werking van artikel 6.12 van de Wro en een exploitatieplan lijkt derhalve voor deze ontwikkeling niet nodig te zijn.

Los van het wettelijke vereiste geldt dat sprake is van een particulier initiatief. Behoudens de kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. Middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Oirschot is overeengekomen dat eventuele (onderzoeks)kosten voor rekening zijn van de initiatiefnemer.

7 CONCLUSIE

7.1 BEVINDINGEN

Uit het voorgaande blijkt dat vanuit het beleid op verschillende niveaus ontwikkelingsruimte geboden wordt voor het uitbreiden van de toeristisch-recreatieve sector. De toeristen en recreanten wensen een steeds meer luxer en onbezorgd verblijf. Vooral bij een 5-sterren camping mag men dit verwachten. Om aan deze wensen en om aan de kwaliteitseisen te voldoen is uitbreiding van de camping noodzakelijk.

De ontwikkeling zal onder andere bestaan uit het toevoegen van extra standplaatsen. Daarnaast is de behoefte om in de toekomst grotere en luxere stacaravans en/of chalets te plaatsen. Door deze uitbreiding is het ook noodzakelijk de centrale voorzieningen en sanitair aan te passen op intensiever gebruik. Ook de overige voorzieningen op het terrein (speelvelden) e.d. worden aangepakt.

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn op grond van het beleid. Maar ook vanuit milieuhygiënische aspecten zijn geen belemmeringen en/of beperkingen aanwezig die de ontwikkelingen onmogelijk maken.

Hieronder wordt aangegeven welke aanpassingen noodzakelijk zijn aan het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.

7.2 VOORSTEL AANPASSING VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Voorschriften

- De maximale oppervlakte voor een stacaravan of chalets wijzigen in 70 m² (artikel 12.2.18);
- Opnemen van maximaal bebouwingsoppervlakte van 6.500 m² (artikel 12.1.1);
- De begripsomschrijving 'kantine' verruimen of de functies horecabedrijf categorie B en D toe laten als ondersteunende horeca binnen de gemeenschappelijke voorzieningen (artikel 12.2.9, lid a);
- Een aanduiding opnemen binnen de bestemming 'bos' om parkeren direct mogelijk te maken.

Plankaart

- Het verwijderen van de bestemming 'verkeer' op het zandpad. Dit zandpad dient opgenomen te worden in de bestemming 'recreatie'.

BIJLAGE 1: QUICK SCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 2: ZWEMWATERPROFIEL RAKELBOS

BIJLAGE 3: WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ,
OMGEKEERDE WERKING EN LEEFKLIMAAT

BIJLAGE 4: INSPRAAKREACTIE EN SUGGESTIES VOOR EEN BETER TOERISTISCH PRODUCT VOOR DE GEMEENTE OIRSCHOT

BIJLAGE 5: RELEVANTE DELEN VAN HET RAPPORT VAN TOP-BRABANT

Beleidskeuze	Argumenten en toelichting
1. (Reguliere) Kampeertreinen worden planologisch als zodanig bestemd. Het advies is om zo weinig mogelijk voorschriften te stellen ten aanzien van het aantal, de soort kampeerplaatsen, de verdeling tussen de soort kampeerplaatsen (toeristisch, seizoen- en jaarplaatsen) en de afmetingen van de kampeerplaatsen. <u>Er zijn twee opties:</u> 1. Per kampeertrein wordt de totale terreinoppervlakte vastgelegd in de vorm van het bestemmingsvlak. Binnen die oppervlakte is het aan de ondernemer te bepalen hoeveel en welke soort kampeerplaatsen op het terrein inpasbaar zijn. 2. Per kampeertrein wordt de totale terreinoppervlakte vastgelegd in de vorm van het bestemmingsvlak. Binnen die totale oppervlakte wordt binnen de voorschriften (en niet op plankaart) een oppervlakte vastgesteld voor toeristische plaatsen (inclusief seizoenplaatsen) en jaarplaatsen (inclusief verhuurcaravans e.d.). Voor alleen de jaarplaatsen wordt een maximum gesteld aan het aantal plaatsen. Verder is men vrij te bepalen hoe de totale terreinoppervlakte wordt ingevuld. TOP Brabant heeft de voorkeur voor optie 1. Bij optie 2 geldt dat aanpassing van het aantal kampeerplaatsen en/of verschuivingen tussen de verschillende soorten kampeerplaatsen via een vrijstellingsbevoegdheid gerealiseerd kunnen worden. NB. Wat als aanduiding op de plankaart wordt weergegeven en nadien eventueel veranderd moet worden dient via wijzigingsprocedure plaats te vinden. Van alleen in de voorschriften genoemde maten/aantallen kan wel vrijstelling verleend worden. Dus specificaties dienen zo veel mogelijk in de voorschriften opgenomen te worden en niet op de plankaart.	De ondernemer moet flexibel in kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden. De inrichting van een kampeertrein en het garanderen van een bepaald kwaliteitsniveau is de verantwoordelijkheid van de ondernemer. In de markt is eerder behoefte aan minder standplaatsen per hectare dan aan meer. Bovendien zijn er andere wetten/regelingen (zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, Wet bodembescherming, Waterleidingwet, Brandveiligheidsverordening e.d.) op basis waarvan voorschriften worden gesteld die de kwaliteit van een kampeertrein kunnen regelen en zorgen dat een ondernemer niet te veel kampeerplaatsen per hectare realiseert. Bovendien prijst een kampeertrein dat te kleine kampeerplaatsen aanbiedt zich uit de markt.

	Beleidskeuze	Argumenten en toelichting
2.	Het advies is om de afmetingen van kampeermiddelen op vaste standplaatsen te begrenzen op een maximale omvang van 70 m². Hierbij is een onderscheid tussen de verschillende kampeermiddelen op vaste standplaatsen niet nodig. Bergingen vallen buiten de maximale oppervlakte van de stacaravans of chalets. Bestaande kampeermiddelen, die al groter dan 70 m² zijn, moeten direct bestemd worden. Voor nieuwe situaties kan voor kampeermiddelen die groter zijn dan 70 m² een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen. Ruimtelijk relevante criteria voor deze vrijstelling dienen nader uitgewerkt te worden, zoals: • Criteria die ingaan op de mate waarin de indeling/invulling van de oppervlakte voor jaarplaatsen zich verhoudt tot het totale kampeerterrein. Extra verdichting met kampeermiddelen dient samen te gaan met behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld de verhouding tussen de oppervlakte en omvang van de bebouwing en de totale oppervlakte van het kampeerterrein, het maximale percentage bebouwing, de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens, de onderlinge afstand/situering etc.; • Criteria die betrekking hebben op de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein en de landschappelijke kwaliteiten garanderen.	De ondernemer moet flexibel in kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden, maar een al te grote dichtheid is landschappelijk ongewenst. TOP Brabant is zich bewust van de zorg om permanente bewoning bij vele overheden. De grootte van een stacaravan/chalet heeft echter geen ruimtelijke relevantie. Permanente bewoning is in strijd met het bestemmingsplan en dient gehandhaafd te worden op strijdig gebruik van recreatieve doeleinden. RECRON-bedrijven hanteren algemene voorwaarden voor vaste standplaatsen. Artikel 2 van deze voorwaarden geeft aan dat de ondernemer de recreant een overeengekomen plaats ter beschikking stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning. Permanente bewoning moet dus worden tegengegaan door een samenspel van ondernemer (toepassing algemene voorwaarden) en gemeente (handhaving gebruik recreatieve doeleinden). De grootte van de stacaravan/het chalet staat daar op zich los van.

	Beleidskeuze	Argumenten en toelichting
3.	Het advies is om met betrekking tot de bouwwerken ten behoeve van de centrale voorzieningen een zoekgebied aan te wijzen. Binnen dit zoekgebied is een bebouwing mogelijk van een maximaal aantal m2 of maximaal percentage. Het maximale aantal m2 of percentage is maatwerk en per bedrijf verschillend. Om de continuïteit van een bedrijf te waarborgen, is er ruimte voor een eenmalige vergroting met 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte. Buiten het zoekgebied kan bij toeristische kampeerplaatsen tevens ruimte worden geboden voor sanitaire voorzieningen (waaronder een maximaal aantal units met privé-sanitair met maximale afmetingen). Er zijn situaties denkbaar waar een concreet bouwblok in plaats van een zoekgebied wordt aangegeven in verband met de ruimtelijke inpasbaarheid (uit oogpunt van natuur, landschap en verkeer).	De diversiteit van kampeerterreinen vraagt, binnen een begrenzing van het maximale oppervlak, maatwerk per bedrijf als het gaat om bebouwingsregels. Er moet ruimte worden geboden om flexibel om te kunnen gaan met wensen van ondernemers om binnen bepaalde marges aanpassingen/ veranderingen in deze voorzieningen aan te brengen en een kwaliteitsslag te kunnen maken. Bij kampeerterreinen zal de bebouwing ondergeschikt moeten zijn aan de functie kamperen. De bebouwing wordt aan een bouwblok verbonden indien een goede ruimtelijke ordening dit vraagt.