

Beheersverordening 'BillyBird Park Hemelrijk'
Gemeente Uden



BillyBird® Park

Beheersverordening 'BillyBird Park Hemelrijk'

Gemeente Uden

Rapportnummer: 211x09579.094148_1

identificatienummer: NL.IMRO.0856.BVHemelrijk-d001

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Uden
Mevrouw Van Hoof en Mevrouw Van de Ven

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Joost van der Aa, Marloes Timmers

Concept: November 2017

Vaststelling: 8 februari 2018

Bron foto kافت: Billy Bird Park

Beknopte inhoud: Beheersverordening ten behoeve van BillyBird Park Hemelrijk

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	4
1.3 Bestaand planologisch regime	4
1.4 Leeswijzer	5
2.BESTAANDE SITUATIE	6
3.BELEIDSKADER	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	9
4.MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	14
4.1 Inleiding	14
4.2 M.e.r.-plicht	14
4.3 Geluid	15
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Bodem	18
4.7 Water	18
4.8 Flora en fauna	20
4.9 Cultuurhistorische en archeologische waarden	21
4.10 Bedrijven en milieuzonering	23
5.JURIDISCHE PLANOPZET	27
5.1 Keuze voor beheersverordening	27
5.2 Onderdelen beheersverordening	27
5.3 Systematiek beheersverordening	28
5.4 Hoofdstuksgewijze toelichting	29
5.5 Toelichting op de besluitvlakken	30

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3 Handhaving	34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

BillyBird Park Hemelrijk is gelegen in het buitengebied van Volkel, in de gemeente Uden. Het park bestaat uit een grote speeltuin met pretpark-achtige attracties en een recreatieplas. Regelmatig vinden er evenementen plaats, waardoor het park in de zomermaanden een drukbezochte locatie is. Het is voor het park noodzakelijk om voldoende planologische ruimte te hebben om zich te kunnen ontwikkelen en zodoende in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Het huidige bestemmingsplan voorziet voorlopig in die ruimte, maar zal op den duur moeten worden herzien, afhankelijk van de toekomstvisie en ontwikkelrichting van het park. Omdat de ontwikkelplannen van BillyBird Park Hemelrijk op dit moment onvoldoende concreet zijn, is er geen aanleiding het bestemmingsplan te herzien. Echter is het huidige bestemmingsplan vastgesteld op 21 februari 2008 en daardoor bijna 10 jaar oud. Voorlopig is het voor een gemeente verplicht om iedere tien jaar een bestemmingsplan te herzien, zo ook voor BillyBird Park Hemelrijk.

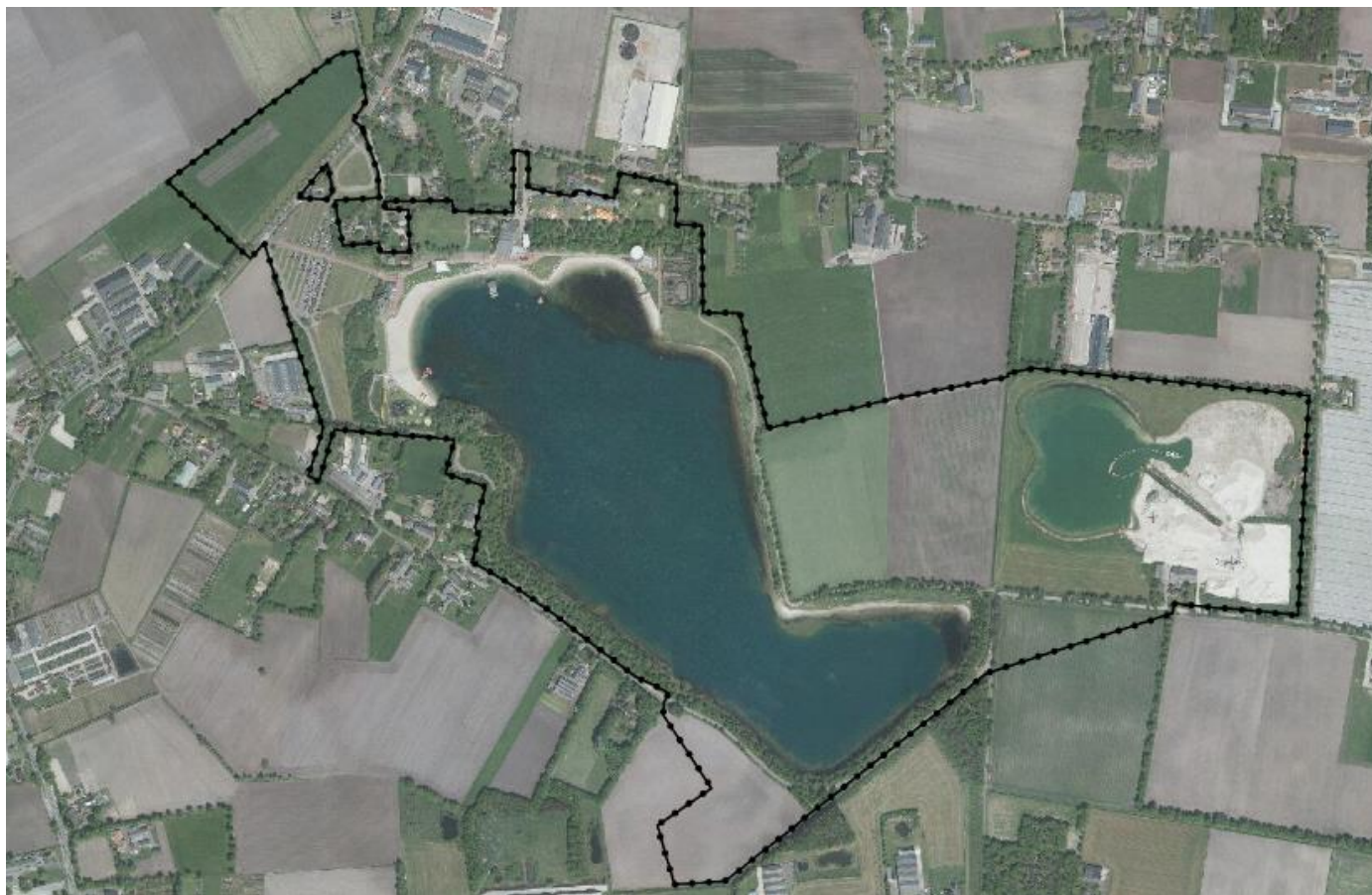
Het opstellen van een bestemmingsplan vereist een zorgvuldige afweging van (toekomstige) bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het park met de noodzakelijke flexibiliteitsbepalingen, maar ook met de zekerheid voor omwonenden met betrekking tot ruimtelijke en milieutechnische effecten. Doordat er een duidelijke ontwikkelingsvisie ontbreekt is het niet logisch om bestemmingsplanprocedure op te starten, ondanks de verplichting om iedere tien jaar een bestemmingsplan te herzien. Desondanks is de gemeente Uden van mening dat een herziening van het bestemmingsplan bijdraagt aan transparantie en leesbaarheid van plannen in het algemeen.

Om bovenstaande reden heeft de gemeente Uden gekozen om voor BillyBird Park Hemelrijk een beheersverordening vast te stellen. Met deze beheersverordening blijven de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden, inclusief flexibiliteitsbepalingen, gehandhaafd, maar kan tegelijkertijd een verbetering plaatsvinden ten aanzien van de leesbaarheid. Dat wil zeggen dat aangesloten wordt bij de vorm van een bestemmingsplan zoals die gelden volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) methode. Omdat er geen wijzigingen plaatsvinden zijn uitgebreide onderzoeken niet noodzakelijk en krijgt BillyBird Park Hemelrijk tijd om haar visie en verdere ontwikkeling vorm te geven.

Het doel van de gemeente Uden met deze beheersverordening is om een actueel, uniform, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor het BillyBird Park Hemelrijk vorm te geven dat herkenbaar is voor het park zelf, belanghebbenden en omwonenden. In de huidige situatie is nog sprake van een analoog bestemmingsplan. De gemeente Uden heeft daarom bepaald om een digitale beheersverordening te maken die aansluit bij de digitale systematiek van het juridisch instrumentarium dat de gemeente Uden hanteert.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het zuidoosten van de gemeente Uden aan de Zeelandsedijk te Volkel. Het recreatiepark wordt omringd door gronden die in agrarisch gebruik zijn en enkele woningen. Het recreatiepark wordt ook ontsloten via de Zeelandsedijk. In figuur 1.1 is een luchtfoto van het besluitgebied weergegeven. De exacte begrenzing van het besluitgebied is ingetekend op de verbeelding van deze beheersverordening.



Figuur 1.1: Besluitgebied BillyBird Park Hemelrijk (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Bestaand planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan 'BillyBird Park Hemelrijk' van de gemeente Uden het vigerende bestemmingsplan voor het grootste gedeelte van onderhavige besluitgebied. Dit plan is op 21 februari 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 21 oktober 2008 is het goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Op een aantal onderdelen van het bestemmingsplan is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten. Voor deze gebieden geldt het bestemmingsplan

'Buitengebied 1983' (vastgesteld door gemeenteraad op d.d. 30-06-1983, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op d.d. 07-05-1985) of het bestemmingsplan 'Recreatieplas Hemelrijk' (vastgesteld door gemeenteraad op d.d. 31-01-1991, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op d.d. 30-05-1991).

1.4 Leeswijzer

De voorliggende beheersverordening bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van de beheersverordening.

De toelichting van deze beheersverordening is opgebouwd uit zes hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het besluitgebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks- en provinciaal niveau. In hoofdstuk 4 worden de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggende beheersverordening is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beheersverordening.

2. BESTAANDE SITUATIE

Gebied

Het besluitgebied is in het zuiden van de gemeente Uden aan de Zeelandseweg te Volkel. Het besluitgebied ligt in het buitengebied en wordt in het zuidoosten door voornamelijk akkerlanden en weilanden omringd. In het noordwesten liggen nabij het BillyBird Park Hemelrijk meerdere (agrarische) bedrijven en diverse woningen (zie figuur 2.1). Op een ruimere afstand ligt het buurtschap Heikant in het westen en ten oosten is bosgebied aanwezig.



Figuur 2.1: Omgeving besluitgebied (Bron: Topografische kaart Nederland)

BillyBird Park Hemelrijk¹

BillyBird Park Hemelrijk bestaat nu ruim 30 jaar. In 1986 begon het park als een strandbad en in de 30 jaar dat het bestaat is het uitgegroeid tot een volwaardig recreatiepark. In de afgelopen 30 jaar is er veel veranderd. Bij de opening in 1986 was BillyBird Park Hemelrijk een strandbad. Door een goed zomerseizoen behaalde recreatieplas Hemelrijk in 1986 65.000 bezoekers en werd in 1987 het eerste speeltoestel gebouwd. Inmiddels beschikt Hemelrijk over een binnenspeeltuin Zeeroversland, twee buitenspeeltuinen, een touwenparcours, bootjesglijbaan, klimberg en een achtbaan. Al deze attracties zijn rondom het strandbad gebouwd, dat nog steeds het hart van het park vormt. Bij elke toevoeging stegen de bezoekersaantallen en in 2015 telde het park ruim 270.000 bezoekers en meer dan 40.000 abonneementhouders. De grootste publiekstrekker van het park blijft het strandbad.

¹ Bron: <https://www.billybird.nl/pers/persberichten/hemelrijk-bestaat-30-jaar/>

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor de beheersverordening 'BillyBird Park Hemelrijk'. Allereerst wordt ingegaan op het Rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale beleid aan de orde. In dit geval gaat het er niet specifiek om of de bouw- en gebruiksmogelijkheden getoetst worden aan wet- & regelgeving en beleid, maar eerder of wet- & regelgeving en/of beleid geen aanvullend eisen stelt aan bouwen of gebruik. In dit hoofdstuk is daarom op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau bekeken en beoordeeld welke aspecten relevant zijn en een doorwerking hebben in deze beheersverordening.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking besluitgebied

Voor het besluitgebied zijn geen nationale belangen van toepassing die een plek moeten krijgen in de beheersverordening, met uitzondering van het Luchthavenbesluit Volkel, zie ook hierna. Geconstateerd kan worden dat de beheersverordening niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid uit de SVIR.

Luchthavenbesluit Volkel (2015)

Al vele decennia vindt er luchtvaart plaats op de locatie Volkel. Dit betreft vliegtuigbewegingen door de militaire luchtvaart en in zeer beperkte mate niet-commerciële burgerluchtvaart. De militaire luchthaven Volkel (de vliegbasis Volkel) is op de huidige locatie door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960 (Staatscourant 112).

In de daaropvolgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken aan militaire luchtvaartterreinen. Een toonaangevende ontwikkeling is de sluiting van de militaire vliegbasis Twenthe in 2007 en het besluit een van de squadrons F-16 jachtvliegtuigen van Twenthe te verplaatsen naar vliegbasis Volkel. De jachtvliegtuigen hebben als thuisbases (Main Operating Bases, MOB) de vliegbasis Leeuwarden en Volkel.

Op Volkel vindt niet enkel militaire luchtvaart plaats. Sinds enkele jaren vindt er ook burgermedegebruik plaats. Dit bestaat uit recreatief burgerluchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang.

Op 4 september 2015 is daarom een nieuw Luchthavenbesluit genomen. In dit besluit worden het terrein van de luchthaven (het Luchthavengebied) en het gebied buiten de luchthaven vastgelegd (het Beperkingengebied). De beperkingen zijn vastgelegd in verband met de geluid van het luchthavenverkeer, internationaal vastgelegd in de NATO Standardization Agreement nr. 3759 inzake NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).

Doorwerking besluitgebied

Een aanzienlijk deel van het buitengebied van Uden ligt in het Beperkingengebied, waaronder Billy-Bird Park Hemelrijk. De beperkingen hebben betrekking op de maximale bouwhoogten. Voor deze bouwhoogten wordt verwezen naar artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. De bepaling heeft geen betrekking op reeds bestaande gebouwen of gebouwen waarvoor de bouwvergunning reeds is verleend. De gewijzigde Ke-contouren, zoals besloten op 4 september 2015, zijn echter wel opgenomen in de beheersverordening. Dit is noodzakelijk aangezien deze contouren geluidzones van het luchthavenverkeer van Vliegbasis Volkel beschermen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen in de Barro doorgevoerd.

Doorwerking besluitgebied

Omdat, zoals blijkt uit voorgaande paragraaf, wel nationale belangen (Luchthavenbesluit Volkel) van toepassing zijn op het besluitgebied. De gewijzigde Ke-contouren, zoals besloten op 4 september 2015, zijn echter wel opgenomen in de beheersverordening. Dit is noodzakelijk aangezien deze contouren de geluidzones van het luchthavenverkeer van Vliegbasis Volkel beschermen. Geconcludeerd dat de Barro relevant is voor deze beheersverordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking (2017)

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Omdat in dit geval de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden worden vastgelegd hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen. Er zijn

geen elementen die vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen dienen te worden in de beheersverordening.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (2014)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

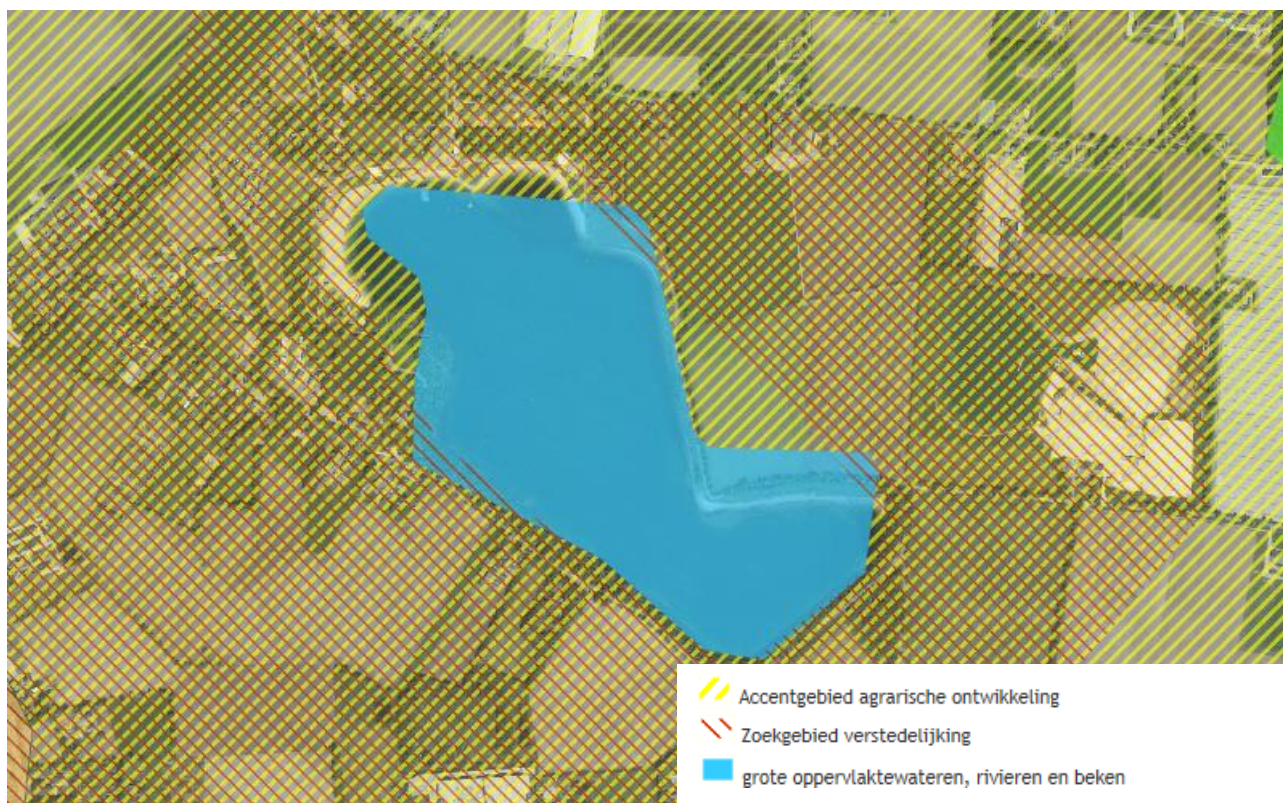
De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Zoals in figuur 3.1 is te zien ligt het besluitgebied in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (onderdeel uitmakende van de structuur 'Landelijk gebied'). Tevens is de recreatieplas aangeduid als 'Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken'. Tot slot geldt op een gedeelte van het besluitgebied de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking'.

Doorwerking besluitgebied

De structuren geven de door de provincie gewenste richting aan op een hoger abstractieniveau. Er zijn geen structuren die een directe doorwerking hebben of een directe relevantie hebben voor het besluitgebied. Het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' geeft aan dat binnen deze gebieden een potentie geldt voor de verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Tegelijkertijd geeft de aanduiding 'Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken' en de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking', dat voor wat betreft het besluitgebied de ontwikkeling van de agrarische sector van ondergeschikt belang is. Met een verdere ontwikkeling van recreatiepark BillyBird Park Hemelrijk dient daarmee rekening te worden gehouden. Het is in het kader van de beheersverordening niet noodzakelijk deze structuren op te nemen of te borgen.



Figuur 3.1: Ligging besluitgebied in structuurkaart Structuurvisie (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Verordening ruimte 2014 (2017)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 15 juli 2017 de geconsolideerde versie Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is verder uitgewerkt in artikel 3 van de Verordening ruimte 2014.

Doorwerking besluitgebied

Op de kaartjes in figuur 3.2 zijn de uitsneden van de kaart, behorende bij de Verordening ruimte opgenomen. Ter plaatse van BillyBird Park Hemelrijk gelden de volgende structuren:

- Hoofdzakelijk gemengd landelijk gebied en;
- Op een klein gedeelte Natuur Netwerk Brabant.

Daarnaast gelden ook de volgende aanduidingen:

- Integratie stad-land;
- Beperkingen veehouderij;
- Stalderingsgebied;
- Behoud en herstel watersystemen;
- Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone.

De aanduidingen ‘beperkingen veehouderij’ en ‘stalderingsgebied’ leggen beperkingen op met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven. In dit geval is er geen sprake van een veehouderij, daarmee is deze aanduiding niet van toepassing voor het recreatiepark.

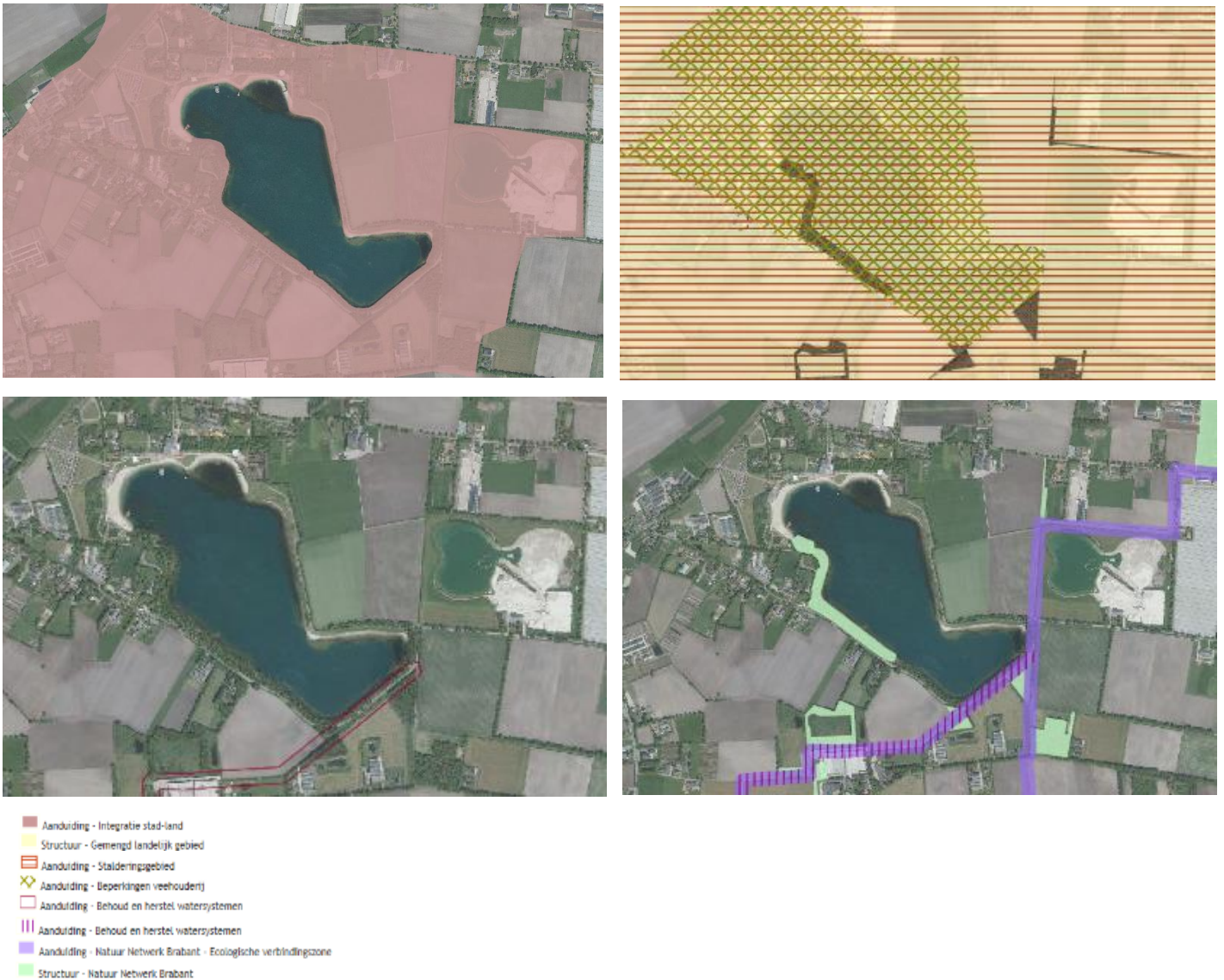
In principe geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling dat men dient te voldoen aan artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening. Deze artikelen gaan in op de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap als sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. In dit geval is daar geen sprake van en hoeft daarom ook niet te worden voldaan aan deze artikelen.

De structuur ‘Natuur Netwerk Brabant’ en de aanduidingen ‘behoud en herstelwatersystemen’ en ‘Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone’ dient wel rekening mee gehouden te worden. Deze structuur en aanduiding beschermen diverse waarden. De Verordening ruimte schrijft daarvan voor dat de Verordening ruimte op deze onderdelen ook doorwerkt in een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van de wet. Deze onderdelen zijn dan ook overgenomen in de verbeelding en regels van deze beheersverordening. Hiermee is de beheersverordening afgestemd op de provinciale Verordening ruimte. Hieronder wordt kort beschreven welke waarden beschermd worden door deze aanduidingen.

Ter plaatse van een klein gedeelte van het besluitgebied is als ‘behoud en herstel watersystemen’ aangewezen. Voor deze gebieden geldt dat in deze gebieden maatregelen gelden op het gebied van morfologie en inrichting, welke nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

Daarnaast is ook een gedeelte aangeduid als ‘ecologische verbindingszone’ en Natuur Netwerk Brabant (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur). Dit gebied dat als Natuur Netwerk Brabant is aangeduid maakt dus deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Voor de ecologische verbindingszone geldt dat dit een vaak langgerekt gebied is, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden.

Bij ontwikkeling van het gebied dient te worden onderbouwd hoe deze ecologische en hydrologische waarden worden gewaarborgd. In dit geval is echter geen sprake van een ontwikkeling, maar een behoudend plan. Er kan dan ook geen uitvoering worden gegeven aan eventueel behoud en/of herstel van de watersystemen of het Natuur Netwerk Brabant. Tenslotte is er sprake van een legale bestaande functie. Bij toekomstige ontwikkelingen dient wel rekening te worden gehouden met deze structuren en aanduidingen.



Figuur 3.2: Ligging besluitgebied in kaarten Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking besluitgebied

Met een verdere ontwikkeling van recreatiepark BillyBird Park Hemelrijk dient rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden. Hiermee is de beheersverordening afgestemd op de provinciale Verordening ruimte. Voor de overige zaken geldt dat deze beheersverordening voorziet in een consolidering van bestaande rechten en bestemmingen. Deze passen binnen de Verordening ruimte met betrekking tot het gemengd landelijk gebied en integratie stad-land. Wat betreft de structuren en aanduidingen omtrent ecologie en hydrologie daarmee zal bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee moeten worden gehouden. De beheersverordening voldoet aan de regels zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals woningen).

Bij de vervaardiging van de voorliggende beheersverordening is er van uit gegaan dat de situatie, zoals die zich tot op heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, als een gegeven wordt geaccepteerd. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek achterwege kan blijven. Niettemin wordt het wenselijk geacht om aan een aantal aspecten nader aandacht te schenken.

4.2 M.e.r.-plicht

Met deze beheersverordening wordt de bestaande situatie van BillyBird Park Hemelrijk vastgelegd. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking besluitgebied

De nieuwe ontwikkeling betreft het van toepassing verklaren van de beheersverordening op BillyBird Park Hemelrijk. Er zijn geen wijzigingen en/of veranderingen op het recreatiepark aan de orde. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.3 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Woningen, scholen, kinderdagverblijven en zieken- en verzorgingstehuizen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt aangezien het een beheersverordening betreft. Hierna wordt voor het besluitgebied de situatie beschreven voor wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaaai.

Wegverkeerslawaaai

Binnen het besluitgebied liggen enkele gezoneerde wegen, waaronder de Zeelandsedijk en Oosterheidestraat.

Railverkeerslawaaai

Het besluitgebied ligt niet binnen de geluidszone van een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd railverkeer.

Industrielawaaai

Het besluitgebied ligt niet binnen de geluidszone van een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Wel liggen enkele bedrijven nabij BillyBird Park Hemelrijk.

Luchtvaartlawaaai

Het besluitgebied ligt binnen zones die verband houden met Vliegbasis Volkel. De gewijzigde Ke-contouren, zoals besloten op 4 september 2015, zijn opgenomen in de beheersverordening. Dit is noodzakelijk aangezien deze contouren het geluid van het luchthavenverkeer (zowel voor vliegtuiglawaai als industrielawaaai) van Vliegbasis Volkel beschermen.

Conclusie voor de beheersverordening

Aangezien de beheersverordening geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft de Wet geluidhinder geen gevolgen voor de beheersverordening.

4.4 Luchtkwaliteit

De nieuwe ontwikkeling betreft het van toepassing verklaren van de beheersverordening op Billy Bird Park Hemelrijk. Er zijn geen wijzigingen en/of veranderingen op het recreatiepark aan de orde, zodat de luchtkwaliteit als gevolg van het besluit niet zal verslechteren of wijzigen.

4.5 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

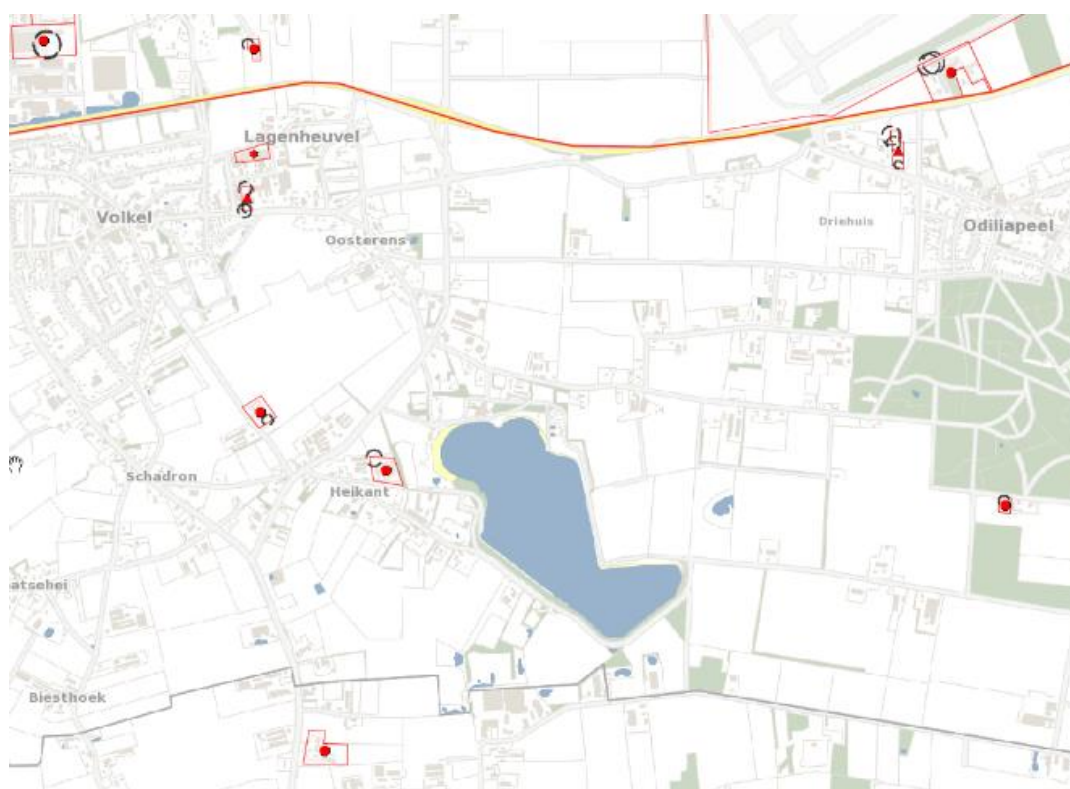
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

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

Doorwerking besluitgebied

Op 26 mei 2011 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden vastgesteld door de Raad. Het besluitgebied is gelegen in 'Landelijk gebied'. Uit de risicokaart (zie figuur 4.1) blijkt dat op ruim 900 meter de N264 is gelegen. De A50 is op ruim 5,5 kilometer gelegen. De risicocontour PR 10⁶, evenals het invloedsgebied van deze wegen is op geruime afstand gelegen van het besluitgebied. Tot slot is aan de Korte Heikantstraat 8 een risicovol bedrijf gelegen. Hiervan zijn de risicocontouren echter ook niet over het besluitgebied gelegen. Er zijn verder geen risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen aanwezig in de nabije omgeving. Uit het voorgaande blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering hoeft te zijn voor het besluitgebied.



Figuur 4.1: Ligging besluitgebied in risicokaart (Bron: Risicokaart Nederland)

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.6 Bodem

In de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het besluitgebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hierdoor dient bij ontwikkelingen in het gebied altijd een historisch bodemonderzoek te worden verricht en vaak ook een verkennend bodemonderzoek.

Doorwerking besluitgebied

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk (vastgesteld 15 februari 2008) wordt toegelicht zijn op het recreatiepark in de voorbije jaren de benodigde bodemonderzoeken uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de bodemsituatie geen belemmering vormt voor het plan. De nieuwe ontwikkeling betreft het van toepassing verklaren van de beheersverordening op Billy Bird Park Hemelrijk. Er zijn geen wijzigingen en/of veranderingen op het recreatiepark aan de orde, waardoor bodemonderzoek ook niet noodzakelijk wordt geacht.

4.7 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van

het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Voldoende water en robuust watersysteem
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Natuurlijk water
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het besluitgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan+(vGRP+), Waterplan (WP) en Basisrioleringsplan (BRP)

Het vGRP+, WP en BRP zijn samengebracht in het plan 'Samenhang en samenvatting vGRP+, Waterplan, BRP'. In het WP geeft gemeente Uden haar visie op water en riolering in een vernieuwd perspectief, een ideaalbeeld voor het watersysteem en de aanpak om te voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen in het jaar 2027. Tot slot bevat het BRP een inventarisatie van het gemeentelijk rioolstelsel en beschrijft maatregelen om de riolering te laten voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen. Dit plan dient als basis voor het vGRP+. Het vGRP+ gaat in op maatregelen op het gebied van water en riolering.

Doorwerking besluitgebied

In dit geval vinden er geen ontwikkelingen plaats. De huidige feitelijk vergunde situatie blijft gelijk. Er wordt dan ook geen verharding toegevoegd en er vinden verder geen ingrepen plaats die een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie. De beheersverordening is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten van het waterschap.

De waterhuishouding in het gebied zal dan ook nauwelijks veranderen. Voorts hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren als uitgangspunt. Daarnaast wordt als voorwaarde gesteld dat bij verbouw of herbouw van bestaande bebouwing gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke materialen en uitlopende bouwmaterialen achterwege worden gelaten.

4.8 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna.

Doorwerking besluitgebied

In dit geval vinden er geen ontwikkelingen plaats. De huidige feitelijk vergunde situatie blijft gelijk. Er wordt dan ook geen verharding toegevoegd en er vinden verder geen ingrepen plaats die een effect kunnen hebben op de natuur in en om het besluitgebied. De beheersverordening is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de Wet natuurbescherming. Tevens worden belangrijke groenstroken en –elementen in het bestemmingsplan beschermd middels dubbelbestemmingen en aanduidingen. Daarmee wordt het behoud van de belangrijkste natuurwaarden in het besluitgebied gewaarborgd.

4.9 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking besluitgebied

Er liggen diverse aanduidingen binnen het besluitgebied (zie figuur 4.2). Zo zijn diverse delen aangeduid als een gebied met hoge archeologische trefkans (lichtbruine pixels). Onder het kopje 'Archeologie' wordt hier verder op ingegaan. Daarnaast loopt de 'peelrand' (geel-zwarte stippellijn) door het besluitgebied. Hiermee wordt de grens van regio Peelrand aangegeven in de kaart. "Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, hier ligt het besluitgebied van BillyBird Park Hemelrijk echter buiten, aangezien het oosten betreft van de regio Peelrand.



Figuur 4.2: Ligging besluitgebied in Cultuurhistorische Waardenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Tot slot ligt een klein gedeelte van het besluitgebied in de 'Landgoederenzone in de Peel' (oranje arcering). Dit landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. De lange rechte lijnen worden grotendeels bepaald door laatmiddeleeuwse dorpsgrenzen. De laanbeplantingen zijn vaak monumentaal. Er is echter geen sprake van monumentale laanbeplantingen binnen het besluitgebied, of een landgoed.

In dit geval vinden er geen ontwikkelingen plaats. De huidige feitelijk vergunde situatie blijft gelijk. Er vinden verder geen ingrepen plaats die een effect kunnen hebben op eventueel cultuurhistorische waarden.

Archeologie

De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De gemeente Uden heeft eigen archeologiebeleid, dit is 9 november 2017 vastgesteld. Voor het besluitgebied is een uitsnede gemaakt van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Uden (zie figuur 4.3). Op de kaart in figuur 4.3 is te zien dat het besluitgebied is aangegeven als Archeologisch waardevol gebied 4, 5, 6 en 7. Dit betekent dat er gebieden zijn met een hoge, middelhoge, lage en geen verwachtingswaarde zijn.

Doorwerking besluitgebied

Als basis van een gemeentelijk archeologiebeleid is het belangrijk te beschikken over een gedegen instrumentarium. Daarom heeft de gemeente Uden een archeologiekarta met toelichting laten opstellen. Deze kaart is vervolgens vertaald naar een beleidskaart. Deze laatste vormt de basis voor toekomstige afwegingen omtrent de omgang met archeologische waarden bij ruimtelijke beslissingen. De gemeentelijke beleidskaart is verdeeld in gebieden waar een lage archeologische verwachtingswaarden, middelhoge verwachtingswaarden, hoge archeologische verwachtingswaarden en hoge archeologische waarden gelden. De bescherming vindt plaats via het stelsel van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De waarden zijn beschermd door middel van een besluitvlak.

De archeologische waarden die vanwege de geboden mogelijkheden qua bouwen en gebruik binnen deze beheersverordening zijn toegestaan, niet worden geschaad zijn ook niet binnen deze beheersverordening opgenomen. De regeling in deze beheersverordening sluit gedeeltelijk aan op de regeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017". Op deze manier zijn eventuele archeologische vondsten beschermd.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

In de onderstaande tabel zijn de milieuzones van alle relevante, in de omgeving aanwezige, bedrijven genoemd. De aangegeven richtafstanden zijn overgenomen uit de VNG-publicatie. De richtafstanden dienen als maatgevend te worden aangehouden, tenzij er een passende voorzieningen of een maatregel wordt getroffen, die een kleinere afstand rechtvaardigt. Gezien de omgeving is wel sprake van een gemengd gebied, waardoor de afstand met een afstandsstap verkleind kan worden. De daadwerkelijke milieucategorie wijzigt hierbij echter niet.

* Gemeten is van bouwvlak inrichting tot de plangrens van de beheersverordening

Straat:	Nr:	Omschrijving inrichting:	Milieu-Cat.:	Milieu-zone:	Milieuzone gemengd gebied	Gemeten afstand*
Zeelandsedijk	3A	Atelier	1	10 m	0 m	Ligt in het besluitgebied
Zeelandsedijk	25	Pluimveehouderij	4.1	200 m	100 m	60 m
Korte Heikantsestraat	4-6	Hovenier	3.1	50 m	30 m	85 m
Korte Heikantsestraat	8	Pluimveehouderij	4.1	200 m	100 m	Ligt tegen het besluitgebied
Heikantstraat	4a	Dierenpension	2	30 m	10 m	Ligt tegen het besluitgebied
Heikantstraat	8a	Ambachtelijke timmerwerkplaats	3.1	50 m	30 m	Ligt tegen het besluitgebied
Heikantstraat	29	Champignonkwekerij (algemeen)	2	30 m	10 m	19 m
Vosdeel	15	Champignonkwekerij (algemeen)	2	30 m	10 m	115 m
Oosterheidestraat	6	Varkenshouderij	4.1	200 m	100 m	13 m
Oosterheidestraat	11	Rundveehouderij	3.2	100 m	50 m	172 m
Oosterheidestraat	21	Pluimveehouderij	4.1	200 m	100 m	Ligt tegen het besluitgebied
Oosterheidestraat	33	Paardenhouderij	3.1	50 m	30 m	185 m
Hemelrijkstraat (Odiliapeel)	4	Rundveehouderij	3.2	100 m	50 m	165 m
Hemelrijkstraat (Odiliapeel)	7	Schapenhouderij	3.1	50 m	30 m	103 m

Zoals in tabel 4.1 is te zien is van enkele bedrijven de milieuzone over het besluitgebied gelegen van BillyBird Park Hemelrijk. Omgekeerd is van het park ook de milieuzone over diverse functies gelegen in de direct aanliggende omgeving, waaronder woningen van derden. De richtafstand voor een recreatiepark bedraagt volgens de VNG-publicatie 50 meter en is vooral gebaseerd op geluidhinder. Voort geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter. Ook hiervoor geldt dat de richtafstand een stap verlaagd mag worden voor geluidhinder, omdat sprake is van gemengd gebied. Echter blijft voor diverse functies gelden dat de milieuzone van het park over deze functies is gelegen.

In dit geval vinden er geen ontwikkelingen plaats. De huidige feitelijk vergunde situatie blijft gelijk. Er vinden verder geen ingrepen plaats die een effect kunnen hebben op omliggende functies en omgekeerd vanuit het park op de omliggende functies, waardoor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' niet zorgt voor belemmeringen.

4.11 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. De Wgv is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te creëren op plekken waar gevoelige bestemmingen zijn gelegen. Met beleid kan sturing op de geuruitstoot bij veehouderijbedrijven worden gegeven. Dat betekent dat elke veehouderijbedrijf in het buitengebied een afstand van 50 meter aan dient te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor een aantal diersoorten geldt ook nog een geurnorm. Voor onderhavig initiatief is sprake van een niet geurgevoelig object, zie ook het kopje 'Relevantie voor het plangebied'.

Buiten het feit dat sprake is van een niet geurgevoelig object staat in het ruimtelijk ordeningsrecht het begrip 'goede ruimtelijke ordening' centraal. Zo is in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald de gemeenteraad voor het gehele grondgebied bestemmingsplannen vaststelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast bepaalt artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dat een omgevingsvergunning voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan slechts mag worden verleend indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Een acceptabel woon- en leefklimaat is hieruit afkomstig, niet uit de Wgv.

Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016

Naar aanleiding van een geurevaluatie heeft de raad op 9 juli 2015 besloten een nieuwe geurgebiedsvisie en geurverordening op te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente Uden. Bij de ontwikkeling van dit nieuwe beleid is gebruik gemaakt van een klankbordgroep waarin veehouders, burgers, natuur- en milieuorganisaties en de GGD vertegenwoordigd waren. Met het nieuwe beleid wordt een verbetering beoogd van het woon- en leefklimaat met betrekking tot de geurbelasting, zonder onevenredig de ontwikkeling van veehouderijen en ruimtelijke plannen te belemmeren. In onderstaande tabel de nieuwe geurnormen behorende bij de beleidsregel.

Tabel 1: Geurnormen beleidsregel geur (Bron: Gemeente Uden)

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgroundbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 – 6 ou	6 – 10 ou	>10 ou	0 – 3 ou	3 – 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 – 10 ou	10 – 14 ou	>14 ou	0 – 5 ou	5 – 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 14 ou	>14 ou

Doorwerking besluitgebied

De nieuwe ontwikkeling betreft het van toepassing verklaren van de beheersverordening op BillyBird Park Hemelrijk. Er zijn geen wijzigingen en/of veranderingen op het recreatiepark aan de orde. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan het geurbeleid van gemeente Uden en het aspect 'geurhinder' geen knelpunt vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Gezondheid en veehouderij

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het doel van deze notitie is om, in de periode totdat er een landelijk toetsingskader endotoxine beschikbaar komt, geen nieuw of groter knelpunt op endotoxine gebied te laten ontstaan. Op basis van gegevens uit het provinciale Web-BVB is, vanuit het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, een indicatieve achtergrondkaart endotoxine opgesteld.

Doorwerking besluitgebied

De nieuwe ontwikkeling betreft het van toepassing verklaren van de beheersverordening op BillyBird Park Hemelrijk. Er zijn geen wijzigingen en/of veranderingen op het recreatiepark aan de orde. Er zijn geen mogelijk risico's voor de volksgezondheid.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Keuze voor beheersverordening

Het huidige bestemmingsplan, dat is vastgesteld op 21 februari 2008 en daardoor bijna 10 jaar oud is, zal op termijn moeten worden herzien afhankelijk van de toekomstvisie en ontwikkelrichting van het park. De gemeente is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om het planologisch regime iedere 10 jaar te herzien. Bovendien streeft de gemeente Uden naar transparantie en leesbaarheid van haar ruimtelijke plannen. Omdat de ontwikkelplannen van BillyBird Park Hemelrijk op dit moment onvoldoende concreet zijn, zijn er momenteel geen concrete planologische ontwikkelingen te verwachten. Om deze reden is gekozen om een beheersverordening vast te stellen. Een bestemmingsplanherziening is pas aan de orde, wanneer het park concrete ontwikkelingsplannen heeft.

Het doel van deze beheersverordening is om een actueel, uniform, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor het BillyBird Park Hemelrijk vorm te geven dat herkenbaar en leesbaar is voor het park zelf, belanghebbenden en omwonenden.

5.2 Onderdelen beheersverordening

De beheersverordening is vervat in een verbeelding, de regels en een daarbij behorende toelichting.

De regels omvatten het juridisch instrumentarium bevatten voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor het weergeven waar welke besluit(sub)vlakken zijn opgenomen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening. Voor de leesbaarheid is aan de regels een analoge verbeelding gevoegd, waarop de onderliggende bestemmingen zichtbaar zijn.

De toelichting heeft géén bindende werking, maakt juridisch ook geen onderdeel uit van de beheersverordening, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van de beheersverordening en ook bij de uitleg van bepaalde regels.

5.3 Systematiek beheersverordening

De vormgeving van verbeelding en planregels van een bestemmingsplan wordt ingegeven door de RO-Standaarden 2012. Een beheersverordening hoeft niet aan deze standaarden te voldoen. Met het oog op de leesbaarheid van het plan en rechtseenheid, is waar mogelijk echter aansluiting gezocht bij de landelijke standaarden.

Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast (bestaande bebouwing en functies), met eventueel daarnaast de gebruikelijke beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Met betrekking tot de 'bestaande' situatie dient daarbij het volgende te worden opgemerkt. Volgens de VNG kan daarbij onderscheid worden gemaakt in 'gebruik in enge zin' en 'gebruik in ruime zin', zoals in hoofdstuk 1 nader is toegelicht. Bij onderhavige beheersverordening is het uitgangspunt het gebruik in ruime zin. Bij het opstellen van de regels van de beheersverordening is daarom aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan: de vigerende planologische mogelijkheden zijn overgenomen. Daarbij is ervoor gekozen om de bestaande afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, voor zover het geen kleinschalige afwijkingen betreft, te schrappen. Dit met het oog op het beheergerichte karakter van de beheersverordening.

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de vigerende bestemmingen (bestemmingsplannen 'BillyBird Park Hemelrijk', 'Buitengebied 1983' en 'Recreatieplas Hemelrijk') en de doorvertaling van deze bestemming in de voorliggende beheersverordening (besluitvlakken en –subvlakken).

Vigerende bestemmingen	Vertaling beheersverordening (besluitvlakken)
Dagrecreatieve doeleinden	Dagrecreatie (met besluitsubvlakken 'dagrecreatie', 'waterplas', 'parkeren' en 'groen')
Verblijfsrecreatieve doeleinden	Verblijfsrecreatie (met besluitsubvlakken 'verblijfsrecreatie', 'bedrijfswoning' en 'groen')
Water en groenvoorzieningen	Water – Groenvoorzieningen
Ecologische verbindingszone	Natuur
Verkeersdoeleinden	Verkeer
Agrarisch gebied onbebouwd	Agrarisch (met besluitsubvlakken 'parkeren' en 'voetgangersbrug')
Agrarisch gebied, klasse B	Agrarisch - 2
Water en Groenvoorzieningen – Dagrecreatie toegestaan	Water – Groenvoorzieningen 2

De beheersverordening kenmerkt zich door een gedetailleerde beheerregeling voor de in het gebied aanwezige functies en bebouwing. De bestaande situatie is gedocumenteerd in de gebruikskaart, waarop de bestaande (hoofd)functies zijn weergegeven, evenals de goot- en bouwhoogten van de bebouwing. De gebruikskaart is als bijlage bij de regels van de beheersverordening opgenomen. Op deze wijze is in een oogopslag zichtbaar welke bestemmingen en differentiaties zijn toegekend. Ook wordt in de regels daar waar nodig verwezen naar de hierop aangegeven toegestane hoogten.

5.4 Hoofdstuksgewijze toelichting

De regels van de beheersverordening bestaan uit 4 hoofdstukken, die hierna worden toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn twee artikelen opgenomen. In artikel 1 zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. In artikel 2 is de wijze van meten, die bij het toepassen van de regels in acht wordt genomen, beschreven.

Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels

In hoofdstuk 2 zijn regels opgenomen ter verklaring van de op de verbeelding opgenomen besluitvlakken en besluitsubvlakken. In paragraaf 5.4 worden deze nader toegelicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen, welke gelden voor alle besluitvlakken. Het betreft de anti-dubbeltelregel, enkele algemene afwijkingsregels voor kleinschalige afwijkingen en een regeling ten aanzien van de toepassing van de Bouwverordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van de beheersverordening.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van de beheersverordening kunnen worden aangehaald.

5.5 Toelichting op de besluitvlakken

Besluitvlak Dagrecreatie

De bouw- en gebruiksregels binnen dit besluitvlak sluiten aan op de bestemming 'Dagrecreatie' uit het vigerende bestemmingsplan. Onderscheid is gemaakt in 4 hoofdfuncties, die elk een afzonderlijk besluitsubvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksregels hebben gekregen:

- dagrecreatie: binnen dit subvlak zijn dagrecreatieve voorzieningen, water, oevers, lig- en speelweiden, 2 bedrijfswoningen, paden en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak', met uitzondering van maximaal 100 m² buiten het bouwvlak;
- waterplas: binnen dit subvlak is een recreatieplas toegestaan, evenals dagrecreatieve voorzieningen en groenvoorzieningen. Op de bodem van de plas zijn bouwwerken toegestaan ten behoeve van de duiksport (maximaal 100 m²);
- parkeren: binnen dit besluitsubvlak zijn parkeervoorzieningen, (half)verharde ontsluitingen, entrees, een zanddepot, groenvoorzieningen en een voetgangersbrug (specifiek aangeduid) toegestaan. Binnen het opgenomen besluitsubvlak 'bouwvlak' is een receptiegebouw toegestaan (maximaal 150 m²).
- groen: deze gronden zijn bestemd voor behoud en ontwikkeling van houtopstanden (breedte in beginsel minimaal 10 meter) en voor interne ontsluitingsvoorzieningen. Binnen dit subvlak zijn geen gebouwen toegestaan.

Besluitvlak Verblijfsrecreatie

De bouw- en gebruiksregels binnen dit besluitvlak sluiten aan op de bestemming 'Dagrecreatie' uit het vigerende bestemmingsplan. Er zijn drie besluitsubvlakken opgenomen: 'verblijfsrecreatie', 'bedrijfswoning' en 'groen'. Binnen eerstgenoemde aanduiding zijn maximaal 150 al dan niet drijvende recreatiewoningen toegestaan, centrale voorzieningen (maximaal 1.000 m²), water, groenvoorzieningen, zandwinning en (half)verharde parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen. Ter plaatse van het vlak 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan; dit betreft de bestaande bedrijfswoning Hemelrijkstraat 2. Voor de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken zijn specifieke bouwregels opgenomen. Binnen het subvlak 'groen' zijn de gronden uitsluitend bedoeld voor behoud en ontwikkeling van houtopstanden (breedte in beginsel minimaal 10 meter).

Besluitvlak Water – Groenvoorzieningen

De bouw- en gebruiksregels binnen dit besluitvlak sluiten aan op de bestemming 'Water en groenvoorzieningen' uit het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor water (maximaal 3 ha wateroppervlak met een diepte van maximaal 6 meter), groenvoorzieningen en zandwinning. Voor het overige zijn binnen dit besluitvlak geen gebouwen toegestaan.

Besluitvlak Water – Groenvoorzieningen 2

Ter plaatse van dit besluitvlak geldt het bestemmingsplan 'Hemelrijk' uit 1991 nog. De bouw- en gebruiksregels corresponderen met de bestemming 'Water en Groenvoorzieningen – Dagrecreatie toe-

gestaan' uit dit bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, water- en oeverrecreatie, waterhuishoudkundige doeleinden, parkeren en interne ontsluitingsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie. Er is slechts beperkte bebouwing toegestaan.

Besluitvlak Natuur

De bouw- en gebruiksregels binnen dit besluitvlak sluiten aan op de bestemming 'Ecologische verbindingzone' uit het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor een waterloop met opgaande beplanting. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan (maximaal 2 meter hoogte). Tevens geldt op de gronden een omgevingsvergunningplicht voor werkzaamheden, zoals het verwijderen van beplantingen en aanbrengen van verhardingen.

Besluitvlak Verkeer

De bouw- en gebruiksregels binnen dit besluitvlak sluiten aan op de bestemming 'Verkeersdoeleinden' uit het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor wegen, straten en (voet- en rijwiel)paden. De voetgangersbrug is specifiek aangeduid (besluitsubvlak 'voetgangersbrug'). Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Besluitvlak Agrarisch

De bouw- en gebruiksregels binnen dit besluitvlak sluiten aan op de bestemming 'Agrarisch gebied onbebouwd' uit het vigerende bestemmingsplan. Op de gronden is grondgebonden agrarisch gebruik toegestaan, alsmede groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Piekparkeren (wanneer de reguliere parkeerterreinen vol zijn) en de voetgangersbrug zijn toegestaan ter plaatse van de besluitsubvlakken 'voetgangersbrug' en 'parkeren'. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Besluitvlak Agrarisch – 2

Op twee gedeelten binnen het besluitgebied geldt momenteel nog het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983', bestemming 'Agrarisch gebied, klasse B'. De regels uit deze bestemming zijn overgenomen in het besluitsubvlak 'Agrarisch – 2'. De gronden zijn bedoeld voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open erven. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Overige

Naast de hoofdbestemmingen, zijn in het plan diverse thematische besluit(sub)vlakken opgenomen, vergelijkbaar met dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen in een bestemmingsplan. Het betreft de volgende onderdelen:

- archeologie
- geluidzone luchtvaartverkeer
- obstakelbeheergebied (bescherming ILS, IHCS en funnel) van vliegbasis Volkel en maximum bouwhoogte die dientengevolge is toegestaan;
- radarverstoringsgebied

- doorvertaling Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (ecologische verbindingzone, Natuur Netwerk Brabant, beperkingen veehouderij).

De zonering van de maximum bouwhoogten en geluidzones vanwege de vliegbasis Volkel en het radarverstoringsgebied, is omwille van de leesbaarheid met ene gebiedsdekkend besluitsubvlak 'luchtvaartverkeerzone' aangegeven en weergegeven in een afzonderlijke kaart, die als bijlage bij de regels is toegevoegd. De regels met betrekking tot het radarverstoringsgebied zijn overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen in de regels behorende bij het besluitsubvlak. De veiligheidszone ten aanzien van munitie reikt niet tot aan het plangebied.

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier gaat om de planologische regeling van een bestaande situatie. Gezien het voorgaande brengt de beheersverordening als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van de onderhavige beheersverordening in voldoende mate aangetoond en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beheersverordening beoogt geen verandering ten opzichte van het feitelijk bestaande of vigerend (planologisch) bestaande gebruik binnen het besluitgebied. Gelet hierop is het niet noodzakelijk om inspraak te bieden. Tevens kent de Wet ruimtelijke ordening geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het is dan ook niet noodzakelijk om een ontwerp van de beheersverordening ter visie te leggen voor zienswijzen. Tegen het besluit tot het vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

Het opstellen van een bestemmingsplan vereist een zorgvuldige afweging van (toekomstige) bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het park met de noodzakelijke flexibiliteitsbepalingen, maar ook met de zekerheid voor omwonenden met betrekking tot ruimtelijke en milieutechnische effecten. Doordat er een duidelijke ontwikkelingsvisie ontbreekt is het niet logisch om bestemmingsplanprocedure op te starten, ondanks de verplichting om iedere tien jaar een bestemmingsplan te herzien. Desondanks is de gemeente Uden van mening dat een herziening van het bestemmingsplan bijdraagt aan transparantie en leesbaarheid van plannen in het algemeen. Om bovenstaande reden heeft de gemeente Uden gekozen om voor BillyBird Park Hemelrijk een beheersverordening vast te stellen. Met deze beheersverordening blijven de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden, inclusief flexibiliteitsbepalingen, gehandhaafd, maar kan tegelijkertijd een verbetering plaatsvinden ten aanzien van de leesbaarheid. Dat wil zeggen dat aangesloten wordt bij de vorm van een bestemmingsplan zoals die gelden volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) methode. Omdat er geen wijzigingen plaatsvinden is een omgevingsdialoog nu niet noodzakelijk en krijgt BillyBird Park Hemelrijk tijd om haar visie en verdere ontwikkeling vorm te geven.

6.3 Handhaving

De beheersverordening heeft betrekking op een bestaand recreatiepark, waarbij geen ontwikkelingen zijn voorzien. Als de verordening van kracht wordt, is ook handhaving een belangrijk thema

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbare beheersverordening. Bij het ontwikkelen van de regels voor deze beheersverordening is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Regels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken (SVBP2012). Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Regels

