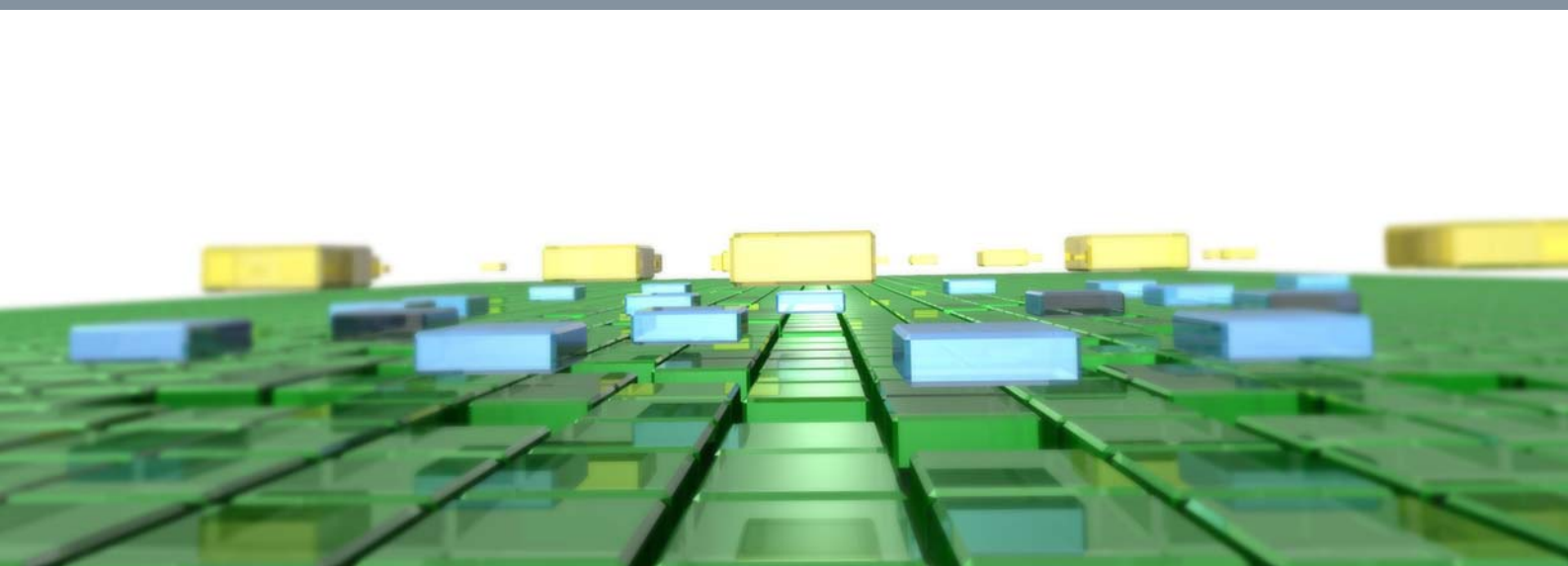


Beheersverordening 'Kampeerterein Fort Oranje'
Gemeente Zundert
Definitief



Beheersverordening 'Kampeerterrein Fort Oranje'

Gemeente Zundert

Definitief

Rapportnummer: 211x06538.076457 fort oranje_1

Datum: februari 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Zundert
De heer M. Provoost

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Bianca Laheij

Concept: juli 2013

Vaststelling: 04 februari 2014

Bron foto kaft: BRO, Abstract

Beknopte inhoud: Beheersverordening ten behoeve van het kampeerterrein Fort Oranje.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3 Achtergronden beheersverordening	4
1.4 Bestaand planologisch regime	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.3 Geluid	24
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Bodem	25
4.7 Water	26
4.8 Flora en fauna	28
4.9 Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden	30
4.10 Bedrijven en milieuzonering	30
5. JURIDISCHE ASPECTEN	33
5.1 Onderdelen beheersverordening	33
5.2 Systematiek beheersverordening	33
5.3 Hoofdstuksgewijze toelichting	34
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	34
Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3 Handhaving	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Met Fort Oranje is enkele jaren terug een aanzet gemaakt voor een nieuw bestemmingsplan. De insteek van dit nieuwe bestemmingsplan was ontwikkelingsgericht, de belangrijkste voorziende ontwikkeling was de vergroting van de recreatieverblijven van max. 35 m² naar max. 65 m². Dit bestemmingsplan is echter nooit in procedure gebracht omdat een bedrijfsplan en ontwikkelingsvisie (voor o.a. de vergroting van de standplaatsen) ontbraken. Om deze reden is op dit moment een verouderd bestemmingsplan van kracht voor het kampeerterrein. Het vigerende bestemmingsplan voor kampeerterrein Fort Oranje betreft het bestemmingsplan 'Kampeerterrein Fort Oranje', vastgesteld door de raad van de gemeente Rijsbergen op 19 december 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 25 juni 1975. Het vigerend bestemmingsplan is ouder dan tien jaar en dient daarom geactualiseerd te worden. Vanwege het ontbreken van een ontwikkelingsgerichte visie en bedrijfsplan is gesteld dat er sprake is van een lage dynamiek op het kampeerterrein. Daarom heeft de gemeente Zundert gekozen voor het opstellen van een beheersverordening voor het kampeerterrein. Ingevolge artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Een beheersverordening kan worden toegepast voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

Uitgangspunten

Uitgangspunt voor deze beheersverordening is conserverend. Bestaande rechten en plichten worden grotendeels gerespecteerd en overgenomen. Dit geldt met name voor bestemmingen 'groen', 'parkeren', 'sport- en zwemdoeleinden', 'dienstwoning' en vergelijkbare bestemmingen. Voor wat betreft de regelgeving voor de stacaravans wordt de begripsbepaling nader gedefinieerd conform jurisprudentie.

De doelstelling van de beheersverordening is het beschikken over een actueel beheerskader voor de bestaande situatie binnen het besluitgebied. Met voorliggende beheersverordening worden het feitelijk bestaand gebruik, de hoogten en de bouwmogelijkheden vastgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het noorden van de gemeente Zundert aan de Bredaseweg te Rijsbergen. Het kampeerterrein wordt omringd door gronden die in agrarisch gebruik zijn. Het recreatiepark wordt ontsloten via de Bredaseweg.

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 Plangebied

1.3 Achtergronden beheersverordening

Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

“Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.”

Twee begrippen zijn hierbij van belang. Het eerste is het begrip “ruimtelijke ontwikkeling”, nu de beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Wat precies verstaan moet worden onder “ruimtelijke ontwikkeling” wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Duidelijk is dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk geacht moet worden. de Minister van (toen nog) VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag, blijkt ook uit het feit, dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is het begrip “bestaand gebruik”. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de Minister gedurende de parlementaire behandeling een en ander uitgelegd. Het begrip “bestaand gebruik” kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel het gebruik van gronden en opstellen als het gebruik van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstellen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een bakkerij, maar om detailhandel.
- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet zijn gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder “bestaand” verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat er voor een gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Voor onderhavige beheersverordening is het bestaande planologische regime het uitgangspunt.

1.4 Bestaand planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan ‘Kampeerterein Fort Oranje’ van de gemeente Zundert het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige besluitgebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 25 juni 1975.

1.5 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, etc.).

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-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk 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 noorden van de gemeente Zundert aan de Bredaseweg te Rijsbergen gelegen. Het besluitgebied ligt tussen de kernen Rijsbergen en Breda, nabij natuurgebied het Mastbos. Het besluitgebied en omgeving zijn gevormd door welvingen in het zandgebied, enkele beekdalgebieden (Turfvaart en Aa of Weerij) en dekzandgebieden. Het gebied wordt ontwaterd in noordoostelijke richting dat terug is te zien aan de infrastructuur en de plek waar de kernen zijn gerealiseerd. In de directe omgeving zijn veelal burgerwoningen gelegen. Het omliggende gebied is als agrarische grond in gebruik. Op kleine afstand zijn enkele natuurgebieden, waaronder het Mastbos gelegen. Het besluitgebied wordt ontsloten door de Bredaseweg.

Recreatiepark

Op het recreatiepark zijn verschillende recreatieve en ondersteunende voorzieningen. Op een gedeelte van het terrein bestemd als "Kampeerdoeleinden 1" mogen 714 stacaravans worden opgericht van maximaal 35 m² (+ 4 m² berging) op een standplaats van minimaal 200 m². Ook mag er één dienstwoning staan en sanitaire voorzieningen.

Op 'Kampeerdoeleinden 2' mag ook verblijfsrecreatie plaatsvinden maar dan niet in woon- stacaravans. Er mogen 27 (toeristische) plaatsen aanwezig zijn plus sanitaire voorzieningen.

Daarnaast zijn er bestemmingen voor ondersteunende voorzieningen; 'Kampeerdoeleinden 3', 'Zwemdoeleinden', 'Sportdoeleinden', 'Houtopstanden' en 'Parkeer' - en 'Verkeersdoeleinden'. Tot slot is voorzien in nog een dienstwoning.

De regels uit het bestemmingsplan zijn op sommige vlakken verouderd en soms onvoldoende gedefinieerd. Met name ten aanzien van stacaravans is een nadere begripsomschrijving gewenst. Hiervoor is onderzoek gedaan naar jurisprudentie en relevante wetgeving.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op grond van artikel 2.1., eerste lid onder a. van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Deze vergunning is niet vereist voor een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits niet hoger dan 5 meter en maximaal 70 m², zoals in artikel 3, tweede lid van het Besluit Omgevingsrecht is bepaald. Daarbij is het wel van belang dat het gebruik is toegestaan op basis van een bestemmingsplan of beheersverordening.

Voor het begrip 'bouwwerk' valt men terug op jurisprudentie. De begripsbepaling luidt als volgt: 'elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plekke te functioneren.

Jurisprudentie

In de jurisprudentie is nader omschreven wat verstaan wordt onder een caravan in gevolgen artikel 1, eerste lid onderdeel c van de wet op de openluchtrecreatie (Wor). De Wor is inmiddels vervallen maar voor de definiëring van het begrip stacaravan is deze jurisprudentie nog altijd van belang. Daarbij moet wel de kanttekening gemaakt worden dat veel uitspraken zeer casuïstisch van aard zijn. Hieronder wordt ingegaan op een algemene lijn in de jurisprudentie.

Blijkens de jurisprudentie moet er vanuit worden gegaan, dat een stacaravan aan bepaalde grenzen gebonden is. De rechtspraak zoekt aansluiting bij hetgeen in het dagelijks spraakgebruik onder een caravan moet worden verstaan. Dit omdat de Wor alleen het begrip 'caravan' kent. Een stacaravan is dus volgens de wet een caravan hetgeen betekent dat de stacaravan dezelfde kenmerken als een caravan dient te hebben. Dit wil overigens niet zeggen dat een stacaravan net als een toercaravan achter een personenauto over de weg moet kunnen worden vervoerd en aan alle eisen ingevolge de verkeerswetgeving moet voldoen, maar wel dat de (sta)caravan alle kenmerken dient te bezitten van een aanhanger die achter een voertuig kan worden gekoppeld en in die toestand verrijdbaar is. Dit betekent onder meer dat de stacaravan niet mag bestaan uit verschillende elementen die eerst van elkaar moeten worden gekoppeld voordat tot transport kan worden overgegaan.

Een as/ wielenstelsel is dus essentieel en het lijkt niet onlogisch om aan te nemen, dat zich dan tevens een disselconstructie aan de voorzijde bevindt met een disselkop voor bevestiging van dit kampeermiddel aan de trekhaak van het slepende voertuig. Het mag duidelijk zijn dat stacaravans daardoor niet van onbeperkte afmetingen kunnen zijn, omdat anders aan deze eisen niet kan worden voldaan. Nadere bestudering van de jurisprudentie leert dat wanneer uitgegaan wordt van het feit dat een stacaravan in z'n geheel verrijdbaar/ vervoerbaar moet zijn, de stacaravan niet breder dan 4,50 m. en langer dan 12 m. kan zijn. Daarnaast blijkt ook uit de afmetingen van de Rijksdienst voor het Wegverkeer dat de kritieke grens voor breedtetransporten ligt op 4,50 m. Hiervoor geldt overigens wel dat er een ontheffing nodig is. Een maximaal toelaatbare oppervlakte voor een stacaravan van 55 m² is volgens de jurisprudentie niet onjuist.

Conclusie

Een recreatief nachtverblijf is vergunningsvrij indien deze niet hoger is dan 5 meter en niet groter is dan 70 m² mits het bestemmingsplan of beheersverordening het gebruik en de bebouwing rechtstreeks toestaat, maar gemeente kan altijd, indien men dat wenst, binnen de grenzen van jurisprudentie aanvullende eisen stellen aan een recreatief nachtverblijf. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden te bepalen dat een stacaravan een mobiel karakter moet hebben, waarbij bovengenoemde jurisprudentie van belang is.

Uitgangspunten voor stacaravans binnen het kampeerterrein:

- uitsluitend stacaravans toegestaan;
- bruto oppervlakte van de stacaravan maximaal 35 m² bedraagt;
- de maximale breedte 4,50 m. bedraagt en;
- bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt (het plaatsen van een stacaravan is dan vergunningsvrij, gelet op artikel 3 BOR);
- geen afwijkingsbevoegdheid voor grotere stacaravans;
- één berging van maximaal 4 m²;
- De afmetingen van een stacaravan wordt buitenwerks gemeten. De hoogte van een stacaravan is de afstand tussen het maaiveld, dus zonder (graaf)werkzaamheden, en het hoogste punt van het dak van de stacaravan.
- de stacaravan voorzien is van een as / wielstelsel en dissel;
- de stacaravan uit één geheel bestaat (dus gekoppelde caravans en aangebouwde uitbreidingen zijn niet toegestaan);
- de stacaravan op het terrein, zonder graafwerkzaamheden en/of (gemetselde) muurtjes voort te bewegen is als aanhanger. Eenvoudig verwijderbare beschotting, om het as en wielstelsel aan het zicht te onttrekken, zijn wel toegestaan;
- dat de stacaravan niet wordt gefundeerd;
- dat de stacaravan niet wordt ingegraven of rondom ingeterpt;
- de stacaravan te allen tijde eenvoudig mobiel te maken is;
- voldaan dient te worden aan de criteria inzake brandveiligheid (voldoende vrije ruimte tussen de kampeermiddelen) en de bereikbaarheid van het gehele terrein t.b.v. de hulpdiensten (w.o. blusvoertuigen), dit ter beoordeling van de brandweer.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor de beheersverordening 'Fort Oranje'. Allereerst wordt ingegaan op het Rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale en regionale beleid aan de orde. Het gemeentelijke beleid wordt in de laatste paragraaf behandeld.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking besluitgebied

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast is sprake van een bestaand recreatiepark in het landelijke gebied en zijn voor het besluitgebied geen nationale belangen in het geding. Geconstateerd kan worden dat de beheersverordening niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid uit de SVIR.

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. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking besluitgebied

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast is sprake van een bestaand recreatiepark en zijn voor het besluitgebied geen nationale belangen in het geding.

Geconstateerd kan worden dat de beheersverordening niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid uit de SVIR.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Een en ander is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor het gebied waar het besluitgebied van onderhavige beheersverordening binnen ligt, spelen de belangen 2, 3 en 10 een rol.

Conform de Kaart, behorende bij de structuurvisie (zie figuur 3.1.), is het recreatiepark in een zone gelegen die aangeduid is als accentgebied agrarische ontwikkeling.

Voor deze gebieden is het volgende opgenomen in de structuurvisie:

“Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.”



Figuur 3.1 Uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening

De reden dat deze gronden zijn opgenomen heeft betrekking op het grootschalige boomteeltgebied dat tot de top van Europa wordt gerekend, ook worden hier veel vollegrondsgroenten geteeld zoals bijvoorbeeld de aardbei. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Doorwerking besluitgebied

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een bestaand recreatiepark waarbij de karakteristiek en de functies in tact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De beheersverordening is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening Ruimte 2012

De Verordening ruimte is op 11 mei 2012 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2012 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

In dit geval is het recreatiepark binnen de volgende zones gelegen:

- agrarisch gebied;
- extensiveringsgebied
- reserveringsgebied waterberging (gedeeltelijk).

Op de kaartjes in figuur 3.2 t/m 3.4 zijn de uitsneden van de kaart, behorende bij de Verordening ruimte opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede Verordening ruimte agrarisch gebied



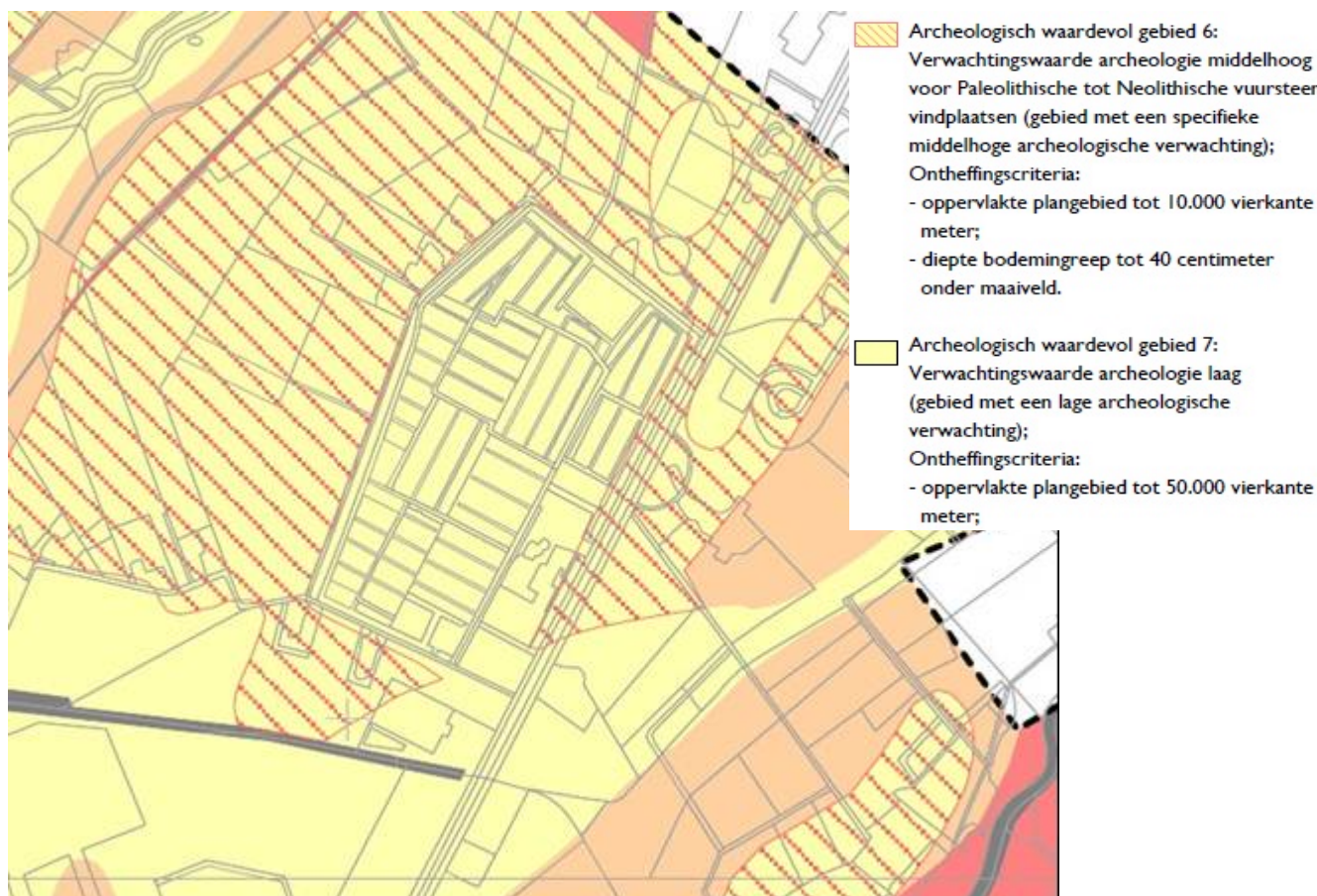
Figuur 3.3 Uitsnede Verordening ruimte ontwikkeling intensieve veehouderij



Figuur 3.4 Uitsnede Verordening ruimte water

Met betrekking tot de gebieden die zijn aangewezen als agrarisch gebied geeft de provincie aan dat er onderscheidt dient te worden gemaakt tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar in hoofdzaak de agrarische ontwikkeling wordt nagestreefd. In dit geval is er sprake van een gemengde plattelandseconomie, er is tenslotte sprake van een bestaande niet-agrarische functie.

Het extensiveringsgebied legt beperkingen op met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven. In dit geval is er geen sprake van een intensieve veehouderij, daarmee is deze zone niet van toepassing voor het recreatiepark.



Figuur 3.5 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

Een klein gedeelte van het besluitgebied is als reserveringsgebied waterberging aangewezen. Naast de recreatieve bestemming dient er ruimte te zijn voor waterberging bij hoog water. Bij ontwikkeling van het gebied dient te worden onderbouwd hoe deze geschiktheid is gewaarborgd. In dit geval is er geen sprake van een ontwikkeling, maar een behoudend plan. Er kan dan ook geen uitvoering worden gegeven aan eventuele waterberging, tenslotte is er sprake van een legale bestaande functie. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met dit reserveringsgebied.

In principe geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling dat men dient te voldoen aan artikel 2.1. en 2.2. 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.

Doorwerking besluitgebied

De beheersverordening voorziet in een consolidering van bestaande rechten en bestemmingen. Deze passen binnen de Verordening ruimte met betrekking tot het extensiveringsgebied en de gemengde plattelandseconomie. Wat betreft het reserveringsgebied waterberging Zal daar bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee moeten worden gehouden. De beheersverordening voldoet aan de regels zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Zundert

Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het landschapsontwikkelingsplan. Dat betekent dat, om invulling te geven aan artikel 2.1. en 2.2. van de verordening ruimte gebruik dient te worden gemaakt van dit landschapsontwikkelingsplan en zo een bijdrage levert aan de vergroting van de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Zundert. In dit geval is er geen sprake van ontwikkeling en hoeft hier niet aan te worden voldaan.

Nota Archeologie Gemeente Zundert

De gemeente Zundert heeft 27 september 2011 haar archeologiebeleid vastgesteld. Voor het besluitgebied is een uitsnede gemaakt van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zundert (zie figuur 3.5). Op de kaart in figuur 3.5 is te zien dat het besluitgebied is aangegeven als Archeologisch waardevol gebied 6 en 7 Verwachtingswaarde archeologie middelhoog voor Paleolithische tot Neolithische vuursteen-vindplaatsen (gebied met een specifieke middelhoge archeologische verwachting) en Verwachtingswaarde archeologie laag (gebied met een lage archeologische verwachting).

Als basis van een gemeentelijk archeologiebeleid is het belangrijk te beschikken over een gedegen instrumentarium. Daarom heeft de gemeente Zundert een archeologiekaart 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.

Naarmate de verwachtingen over het aantreffen van archeologische waarden hoger zijn, dient eerder een vergunning te worden aangevraagd. De aanvrager dient aan te tonen dat als gevolg van de door hem uit te voeren werkzaamheden de desbetreffende archeologische waarden niet worden geschaad.

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 buitengebied. Dat houdt in dat er twee verschillende archeologische besluitvlakken zijn opgenomen. Op deze manier zijn eventuele archeologische vondsten beschermd.

4. MILIEUHYGIENISCHE 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).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die randvoorwaarden die van belang zijn voor de aanwezige functies in het recreatiepark. 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 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het besluitgebied worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.
Uit paragraaf 4.8 Flora en fauna van de toelichting volgt dat het besluitgebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. De beheersverordening ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het besluitgebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het besluitgebied niet tot een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Binnen het besluitgebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig.
3. In Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavige beheersverordening geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Geluid

De milieuzones van de bedrijven Bredaseweg 29a en 31 hebben beiden geluidshinder als aanleiding. Bij de gemeente Zundert, als bevoegd gezag, zijn er geen klachten bekend van geluidshinder veroorzaakt door deze twee bedrijven. Omdat er geen sprake is van uitbreiding van deze bedrijven, noch van het recreatiepark, mag er vanuit worden gegaan dat deze situatie zich niet zal wijzigen.

Recreatiepark Fort Oranje moet voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Barim. Gezien de laatste milieumelding voldoet het recreatiepark hieraan. Bij wijziging of veranderingen dient de nieuwe situatie opnieuw te worden gemeld en beoordeeld.

4.4 Luchtkwaliteit

De nieuwe ontwikkeling betreft het van toepassing verklaren van de beheersverordening op recreatiepark: "Fort Oranje". 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 kampeerterrein van Recreatiepark Fort Oranje valt binnen het invloedsgebied (zie bijlage 2) van de Bredaseweg. Het invloedsgebied is een gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Bredaseweg. Ook valt het invloedsgebied van Loodet BV, gelegen op het bedrijventerrein Hazeldonk in Breda, gedeeltelijk over het kampeerterrein (blauwe streepjeslijn).

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is door de RMD in samenwerking met Royal Haskoning, in 2008 een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door de gemeente Zundert. Uit deze inventarisatie blijkt dat er binnen Zundert geen sprake is van een plaatgebonden risico (PR). Met betrekking tot het groepsrisico is er in 2010 nader onderzoek uitgevoerd binnen de dorpskernen van Zundert en Rijsbergen. Uit deze onderzoeken blijkt dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft. Wel dient rekening te worden gehouden en aandacht te worden besteed aan risicocommunicatie, met name over hoe te handelen bij ongevallen en calamiteiten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van deze risicocommunicatie wordt er een communicatieplan opgesteld. De campings/recreatieparken binnen de gemeente Zundert zullen hierin worden meegenomen.

Het grote cirkelvormige invloedsgebied van Loodet BV, met een diameter van 9 km, volgt uit de QRA die behoort bij de oprichtingsvergunning (2004) van het bedrijf. Loodet BV ligt binnen de gemeente Breda. Inmiddels is er door Loodet BV een revisievergunning aangevraagd, waarvoor een nieuwe QRA is opgesteld. Deze QRA is inmiddels beoordeeld en akkoord bevonden. Op korte termijn zal er een ontwerp-beschikking Wet milieubeheer voor Loodet BV bekend worden gemaakt. De nieuwe QRA geeft aan dat het invloedsgebied belangrijk kleiner is dan die van de oude QRA. Volgens de nieuwe QRA blijft het invloedsgebied beperkt tot 265 meter van de inrichting en daarmee volledig binnen de gemeentegrenzen van Breda. De situatie op de risicokaart kan pas worden gewijzigd, zodra de milieuvergunning onherroepelijk is geworden. De procedure rondom het vaststellen van de beheersverordening zal naar verwachting sneller verlopen dan die van de milieuvergunning, zodat afstemming op de nieuwe QRA verantwoord is.

4.6 Bodem

Er is geen inzicht in de bestaande bodemkwaliteit, voor zover bekend is er op het recreatiepark niet eerder en bodemonderzoek uitgevoerd. In 1999 zijn er twee ondergrondse olietanks gesaneerd. Er zijn wel signalen dat er bodemverontreinigende activiteiten (illegale activiteiten) hebben plaatsgevonden. Dit is/was gedurende de opstelling van deze verordening in onderzoek.

4.7 Water

In deze waterparagraaf wordt beschreven welke waterhuishoudkundige en waterstaatkundige aspecten relevant zijn in het besluitgebied van deze beheersverordening. In deze waterparagraaf wordt vooral aangegeven hoe de bestaande waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige aspecten zijn opgenomen in de regels en verbeelding.

Waterbeleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale Waterplan van Noord-Brabant, het waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Brabantse Delta, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, 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 drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Zundert. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

Waterschap De Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Zundert. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 Water beweegt

Waterschap Brabantse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015.

De visie van het waterschap op het waterbeheer na 2010 ziet er als volgt uit:

- Dynamische samenleving.
- Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- Verantwoord en duurzaam.

- Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- Inhaalslag beheer en onderhoud.
- De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- Effectief samenwerken.
- Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten.

De volgende thema's worden dan ook behandeld:

- Thema Veilige dijken;
- Thema Droge voeten;
- Thema Voldoende water;
- Thema Gezonde natuur;
- Thema Schoon water;
- Thema Genieten van water.

Deze thema's pakt het waterschap integraal op. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke maatregelen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Beleidsregel 'Hydraulische randvoorwaarden' Waterschap Brabantse Delta

Op 8 april 2009 heeft waterschap Brabantse Delta de beleidsregel 'Hydraulische randvoorwaarden' vastgesteld, op 1 mei 2009 is de beleidsregel in werking getreden.

Het doel van de regeling is aan te geven hoe het waterschap omgaat met zijn bevoegdheid als waterbeheerder hydraulische normen te stellen aan ingrepen die effecten hebben op het watersysteem. In de beleidsregel zijn de technische voorwaarden vastgelegd die gehanteerd worden bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem. Randvoorwaarden zijn bijvoorbeeld:

- voldoende hoeveelheid berging om het water niet versneld af te voeren;
- voldoende afmetingen van sloten om wateroverlast te voorkomen;
- water neutraal bouwen;
- hoe om te gaan met de interactie tussen rioleringssysteem en het oppervlakte-watersysteem etc.

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.

Conclusie is dat deze beheersverordening ten aanzien van water geen wijzigingen kent. De waterhuishouding in het gebied zal dan ook nauwelijks veranderen. Voorts hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde schoon houden, 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 uitlogende bouwmaterialen achterwege worden gelaten.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk-kerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit de EHS en Groenblauwe Mantel, is ruimtelijk in de Verordening ruimte vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit be-

staande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Natuurwaarden in het besluitgebied

Het besluitgebied bestaat uit een recreatiepark met bijbehorende voorzieningen en groenstructuren zoals houtsingels en bomenrijen en uit agrarisch gebied. In het recreatiepark zelf komen algemene tuinvogels voor. Overige bijzondere natuurwaarden op het recreatiepark zullen beperkt zijn.

Bescherming van de aanwezige natuurwaarden

De houtsingels in het besluitgebied worden aangegeven als 'groen'. Daarmee wordt het behoud van de belangrijkste natuurwaarden in het besluitgebied gewaarborgd.

4.9 Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

In het besluitgebied komen geen specifieke waarden voor met betrekking tot landschap, cultuurhistorie of archeologie. Ook beleidsmatig zijn er geen specifieke waarden aan het besluitgebied toegekend. In het provinciaal en gemeentelijk beleid is opgenomen dat wanneer sprake is van ontwikkeling er kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden. Dit kan door aansluiting te vinden bij het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Zundert. Aangezien er geen sprake is van ontwikkeling is dat niet aan de orde.

Archeologische waarden zijn niet aanwezig of in gevaar binnen het besluitgebied. Indicatieve archeologische verwachtingswaarden zijn opgenomen in deze beheersverordening als onderdeel van het beleid van de gemeente Zundert. Dit is reeds beschreven in paragraaf 3.4.

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 en zijn gerelateerd aan de CBI-code. De richtafstanden dienen als maatgevend te worden aangehouden, tenzij er een passende voorzieningen of een maatregel wordt getroffen, die een kleinere afstand rechtvaardigt.

Naam inrichting:	Straat:	Nr:	Omschrijving inrichting:	CBI-code:	Milieu-Cat.:	Milieu-zone:
P. vd Veecken	Bredaseweg	46	Melkveehouderij	0141	3.2	100 m
De Krabbenbossen	Bredaseweg	50	Soc./maatsch. centrum	0871	2	30 m
VOF Koeken-de Meijer	Bredaseweg	29a	Glastuinbouwbedrijf	0110	2	30 m
Happening/Oude Bareel	Bredaseweg	31	Horeca	0563	2	30 m
T. Knol	Kleuterhuislaan	2	Atelier	9101	1	10 m
M. Schrauwen	Fort Oranjestraat	2a	Varkenshouderij	0146	4.1	200 m
Recreatiepark: "Fort Oranje"	Bredaseweg	33	Recreatiepark	0553	3.1	50 m

De in de tabel aangegeven milieuzones zijn ingetekend in de plattegrond, zie bijlage 1.

In bijlage 3 zijn de milieuzones ingetekend. Bij het intekenen van de milieuzones is uitgegaan van de in het bestemmingsplan geprojecteerde bouwblokken, alsmede van de vergunde en/of gemelde milieuactiviteiten ingevolge de Wet milieubeheer. Van drie bedrijven liggen er milieuzones over het kampeerterrein van recreatiepark Fort Oranje.

Het betreft de milieuzones van:

Glastuinbouwbedrijf	Bredaseweg 29a	Afstand: 30 meter	Aanleiding: geluidhinder
Horecabedrijf	Bredaseweg 31	Afstand: 30 meter	Aanleiding: geluidhinder
Recreatiepark Fort Oranje	Bredaseweg 33	Afstand: 50 meter	Aanleiding: geluidhinder
Varkenshouderij	Fort Oranjestraat 2a	Afstand: 200 meter	Aanleiding: geurhinder

Van recreatiepark: "Fort Oranje" ligt de milieuzone over 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. In de beheersverordening is bepaald wat tot de camping-activiteiten behoort en welke soorten gebouwen zijn toegestaan.

Het recreatiepark valt daarnaast onder het activiteitenbesluit Wet milieubeheer (BARIM), waarvoor in 2012 een milieumelding met akoestisch onderzoek is opgesteld. Er zijn geen maatwerkvoorschriften opgelegd, waardoor het recreatiepark dient te voldoen aan de geluidsvoorschriften in het Barim. Nieuwe ontwikkelingen binnen het recreatiepark worden getoetst aan de beheersverordening en aan de milieuvoorschriften van het Barim.

Op basis van de milieubeoordeling kan gesteld worden dat het recreatiepark in zijn bestaande omgeving past en dat de beheerder verplicht is zich hieraan te houden. Kennelijk is de beheerder van het recreatiepark het hiermee eens, aangezien er geen beroep ingesteld tegen de acceptatie van de melding Barim.

De geurhinder van het varkensbedrijf aan de Fort Oranjestraat 2a valt voor een deel over het recreatiepark. Het betreft hier een vergunde situatie. Er zijn bij het bevoegd gezag geen klachten over geurhinder bekend. Bovendien heeft het bedrijf aangegeven op termijn de werkzaamheden te zullen beëindigen, waarna de richtafstand van het bedrijf kan komen te vervallen.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Onderdelen beheersverordening

De beheersverordening voor kampeerterrein Fort Oranje is vervat in een verbeelding, de regels en de toelichting.

In de regels zijn de regels opgenomen, welke 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.

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.

5.2 Systematiek beheersverordening

De vormgeving van verbeelding en planregels van een bestemmingsplan wordt ingegeven door de RO-Standaarden 2012. Een beheersverordening behoeft niet aan deze standaarden te voldoen.

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.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is dat op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel voor het gebruik van gronden en opstallen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstallen en de aanwezige gebouwen

moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies.

- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerend bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Bij onderhavige beheersverordening is het uitgangspunt het gebruik in ruime zin. Bij het opstellen van de regels van de beheersverordening is voor zover aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Daar waar noodzakelijk zijn nadere regels opgenomen. Dit betreft onder meer een aanvullende definitie van stacaravans. Daarnaast zijn twee besluitvlakken opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. In onderstaande tabel is aangegeven hoe de vigerende bestemmingen zijn vertaald in onderhavige beheersverordening.

Vigerende bestemmingen	Vertaling beheersverordening (besluitvlakken)
Kampeerdoeleinden 1 (stacaravans inclusief dienstwoning)	Verblijfsrecreatie -1 (met besluitsubvlak wonen)
Kampeerdoeleinden 2 (geen stacaravans)	Verblijfsrecreatie – 2
Kampeerdoeleinden 3 (algemene doeleinden)	Algemeen
Zwemdoeleinden (inclusief drinkwatervoorziening)	Zwemmen (met besluitsubvlak drinkwatervoorziening)
Woondoeleinden	Wonen
Sportdoeleinden	Sport
Houtopstanden	Groen
Parkeerdoeleinden	Parkeren
Verkeersdoeleinden	Verkeer

5.3 Hoofdstuksgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn twee artikelen opgenomen ten behoeve van de begrippen en de wijze van meten. In het artikel van de begrippen zijn bepalingen (nieuwe begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn.

Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels

In hoofdstuk 2 zijn regels opgenomen ter verklaring van de op de verbeelding opgenomen besluitvlakken en besluitsubvlakken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen, welke gelden voor alle besluitvlakken. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

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.

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 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.

6.3 Handhaving

De beheersverordening heeft betrekking op een bestaand recreatiepark, waarbij geen ontwikkelingen zijn voorzien. Als de verordening van kracht wordt, gaat het dan ook met name om de handhaving. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in de verordening opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers.

Om bij de handhaving misverstanden te voorkomen is het belangrijk dat de bestaande situatie goed wordt vastgelegd. Op die manier kan de toetsing van bouwplannen en eventuele beperkte gebruiksveranderingen snel en doeltreffend plaatsvinden. En alleen dan is het mogelijk om adequaat tegen illegaal bouwen op te treden. De huidige situatie is geïnventariseerd ten behoeve van het opstellen van de beheersverordening. Binnen de gemeente is dan ook nauwkeurige en gedetailleerde informatie aanwezig over zowel de bebouwing als de in het gebied aanwezige functies.

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 (SVBP2008/2012). Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Regels

