



RECREATIEPARK ZUNDERT

MEDEDELING MER-BEOORDELING (AANMELDINGSNOTITIE)

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

Exploitatie Recreatiepark Zundert B.V.
ZUN020
7 oktober 2025

RECREATIEPARK ZUNDERT

MEDEDELING MER-BEOORDELING (AANMELDINGSNOTITIE)

Opdrachtgever:	Exploitatie Recreatiepark Zundert B.V
Projectnr:	ZUN020
Rapportnr:	20250509-ZUN020-Mer-RAP-Recreatiepark Zundert V1.0
Status:	Definitief
Datum:	7 oktober 2025

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
KP

Verificatie:
DG

Validatie:
CVDH



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	6
1.3	Milieueffectrapportage	8
1.4	Leeswijzer	8
2	KENMERKEN VAN HET VOORGENOMEN PROJECT.....	9
2.1	Omvang van het project	9
2.2	Cumulatie met andere projecten.....	9
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	9
2.4	Productie afvalstoffen.....	10
2.5	Verontreiniging en hinder.....	10
2.5.1	Bodem.....	10
2.5.1.1	Bodemopbouw	10
2.5.1.2	Bodemkwaliteit	10
2.5.1.3	Conclusie.....	11
2.5.2	Water	11
2.5.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	12
2.5.3.1	Landschap	12
2.5.3.2	Cultuurhistorie	16
2.5.3.3	Archeologie.....	16
2.5.4	Natuur	17
2.5.4.1	Beschermde gebieden	17
2.5.4.2	Beschermde soorten	18
2.5.5	Verkeer en parkeren	19
2.5.5.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting.....	19
2.5.5.2	Parkeren	20
2.5.5.3	Conclusie.....	20
2.5.6	Luchtkwaliteit en stikstof	20
2.5.6.1	Stikstofdepositie	20
2.5.6.2	Luchtkwaliteit.....	21
2.5.7	Activiteiten en milieuzonering	21
2.5.8	Omgevingsveiligheid	21
2.5.9	Geluid	22
2.5.10	Geurhinder.....	22
2.6	Volksgesondheid.....	22
2.7	Risico op ongevallen	23
3	PLAATS VAN HET PROJECT	24
3.1	Bestaand grondgebruik.....	24
3.2	Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	25
3.3	Opnamevermogen van het natuurlijk milieu.....	25
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	27
4.1	Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)	27
4.2	Grensoverschrijdend karakter	27
4.3	Orde van grootte en complexiteit effect	27
4.4	Waarschijnlijkheid effect.....	27
4.5	Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect.....	27
5	CONCLUSIE.....	28

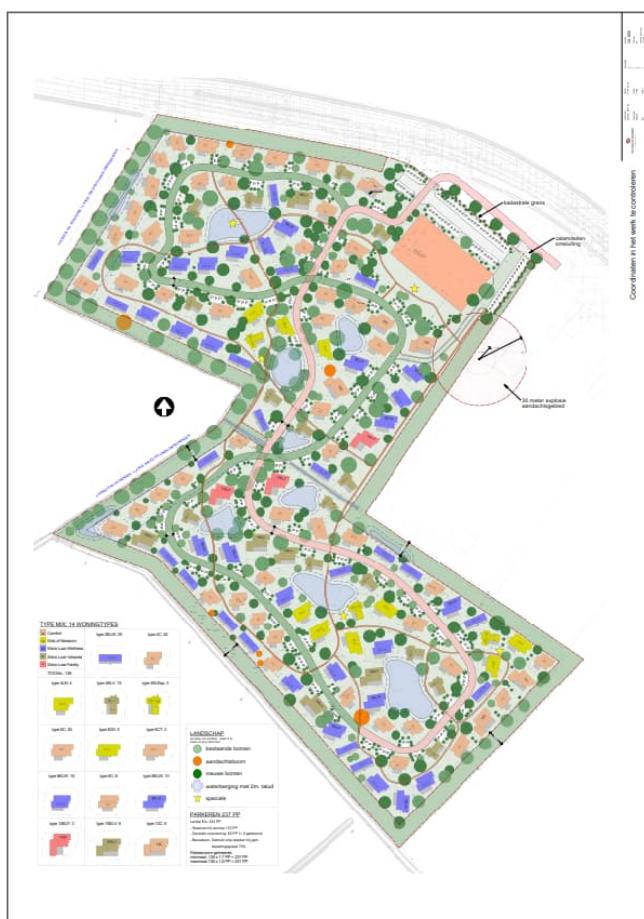
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande camping aan de Rucphenseweg tussen de kernen Rucphen en Zundert om te vormen naar een toekomstbestendig en vitaal recreatiepark. De camping is momenteel voorzien van 150 vaste jaarplaatsen en maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen met bijbehorende voorzieningen, zoals sport- en spelvoorzieningen, een horecavoorziening, onderhoudsruimten en toiletgebouwen. In de toekomstige situatie wil de initiatiefnemer hier maximaal 149 recreatieverblijven in verschillende typen en groottes met bijbehorende voorzieningen mogelijk maken. Hiervoor is een indicatieve inrichtingsschets uitgewerkt die in afbeelding 1 is weergegeven,

Het initiatief past niet binnen het van rechtswege vigerende omgevingsplan van de gemeente Zundert. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM- IMRO Omgevingsplan voor dit plangebied.

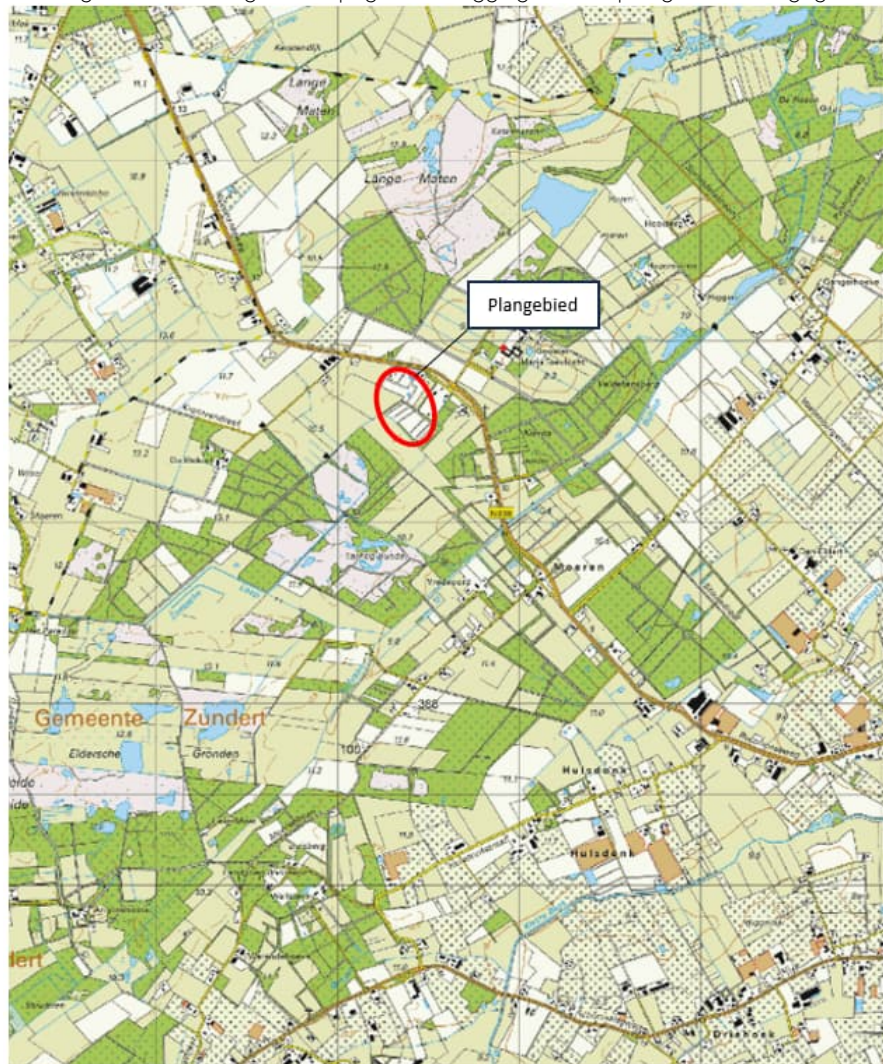
Het plangebied heeft een oppervlakte van 82.595 m². De grenzen en het functionele gebruik van het plangebied blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige recreatiepark. Slechts het type recreatieverblijven, de aantallen en de hoogtes wijzigen ten opzichte van het vigerende planologisch regime.



Afbeelding 1 Indicatieve inrichtingsschets recreatiepark

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

In navolgende afbeelding is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 Topografische ligging plangebied



Afbeelding 3 Begrenzing van het plangebied en kadastrale situatie

In afbeelding 3 is de begrenzing van het plangebied meer in detail ingetekend op de kadastrale ondergrond. Dit plangebied heeft een oppervlakte van circa 82.595 m² en is volledig in particulier eigendom.

1.3 Milieueffectrapportage

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is een groot aantal typen projecten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een mer- respectievelijk mer-beoordelingsplicht geldt. Onderliggend initiatief valt onder:

- de aanleg, wijziging of uitbreiding van Vakantiedorpen of hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen' (Project M3)
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- of caravanterreinen (Project M4).

Voor deze projecten zijn in bijlage V bij het Omgevingsbesluit geen indicatieve drempelwaardes meer genoemd. Dit betekent dat het bevoegd gezag ongeacht de omvang van het betreffende project, bij de besluitvorming over een wijziging van het omgevingsplan¹ in alle gevallen dient te beoordelen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er aanleiding is tot het doorlopen van een mer-procedure. Dit besluit dient expliciet genomen te worden.

Voor deze mededeling van een projectmer-beoordeling stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op. Deze mededeling is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. Het bestaande grondgebruik;
 - b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.4 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is na dit algemene inleidende hoofdstuk van de aanmeldingsnotitie ingegaan op het plangebied en de kenmerken van het initiatief, ook wel het voorgenomen project genoemd (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk worden ook de uitkomsten van de diverse uitgevoerde specialistische onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het project, en hoofdstuk 4 op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de afsluitende conclusie van de mer-beoordeling opgenomen.

¹ Het opstellen van een TAM-plan geldt als wijziging van een omgevingsplan; het opstellen van een BOPA (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit) wijzigt het omgevingsplan formeel gezien niet, maar wordt wel gelijkgesteld met een wijziging van het omgevingsplan.

2 KENMERKEN VAN HET VOORGENOMEN PROJECT

2.1 Omvang van het project

Op grond van het Omgevingsplan Zundert (dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het bestemmingsplan 'Camping Internationaal Priem' vervangt) zijn 150 recreatieverblijven in de vorm van vaste standplaatsen, 15 vakantieappartementen (700 m²) en 25 standplaatsen voor seizoensgebonden recreatieverblijven en 1.300 m² aan voorzieningen toegestaan.

Met voorliggend plan worden maximaal 149 recreatieverblijven mogelijk gemaakt met een maximale footprint van 125 m² per recreatieverblijf, waarbinnen een gebalanceerde mix aan diverse type grondgebonden recreatieverblijven worden gerealiseerd. De totale footprint ten behoeve van de recreatieverblijven betreft maximaal 12.750 m²

Voor de recreatieverblijven worden maximaal 2 bouwlagen mogelijk gemaakt. De recreatieverblijven aan de westrand van het plangebied mogen uit maximaal één bouwlaag bestaan. Per recreatieverblijf wordt een buitenberging van maximaal 6 m² mogelijk gemaakt. Recreatieverblijven worden (half)vrijstaand of aaneengebouwd gerealiseerd waarbij niet meer dan 3 recreatieverblijven aaneengebouwd worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt tenminste 1.000 m² en maximaal 2000 m² aan centrale faciliteiten gerealiseerd. De centrale faciliteiten zijn gericht op het bieden van voorzieningen voor de gasten die op het park verblijven en zijn van groot belang voor een langjarig duurzaam vitaal verblijfsrecreatiepark.

De maximale footprint (12.750 m²) voor recreatieverblijven, aangevuld met centrale voorzieningen (maximaal 2000 m²), bedraagt circa 18 % van de totale van het plangebied (82.595 m²).

Om enerzijds de nodige gewenste flexibiliteit te kunnen creëren om het gebied te ontwikkelen en anderzijds te borgen dat de footprint ten opzichte van de huidige bouw mogelijkheden beperkt is, is gekozen voor een regeling waarbinnen de maximale footprint per verblijf is vastgelegd (125 m²) én de totale footprint voor 149 recreatieverblijven (12.750 m²).

Het park zal bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De bedrijfsmatige exploitatie van het park is in de regels van het plan geborgd. Enerzijds is een minimum footprint aan te realiseren centrale voorzieningen opgenomen en anderzijds is vastgelegd dat recreatieverblijven en centrale voorzieningen uitsluitend bedrijfsmatig mogen worden geëxploiteerd.

2.2 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten. De recreatieverblijven worden 'aardgasvrij' gebouwd en de oriëntatie van de bebouwing is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen). Verder zal er gebruik worden gemaakt van aardwarmte, warmte-koude

opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie en worden de recreatieverblijven volgens het BENG-principe gebouwd. Tenslotte is er bij de verdere planuitwerking aandacht voor het creëren van parkeervoorzieningen voor elektrische auto's.

Er worden voor de recreatieverblijven (bouw)materialen gebruikt zoals glas, hout, metaal, beton en baksteen, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.

Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

2.4 Productie afvalstoffen

Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemer(s) worden afgevoerd en verwerkt.

Tijdens de gebruiksfase is enkel sprake van de productie van huishoudelijk afval zoals GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel.

Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Bodem

2.5.1.1 Bodemopbouw

De globale geohydrologische bodemopbouw tot een diepte van 25 m -mv is in tabel 1 weergegeven. Deze tabel is opgesteld aan de hand van boringen uit DINOloket en REGIS II.

Globale diepte (m -mv)	Geologische formatie	Textuur	Geohydrologie
0,0 – 7,5	Bortel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Deklaag
7,5 – 21,0	beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken	Watervoerend pakket
21,0 – 25,0	Pieze/waarde	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Watervoerend pakket

Tabel 2 Bodemopbouw

De bodem bestaat uit laarpodzolgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Deze bodemtypes zijn vrij algemeen voorkomend en niet bijzonder zeldzaam.

2.5.1.2 Bodemkwaliteit

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten verandert het grondgebruik niet en opzichte van de huidige situatie waarin het projectgebied ook al als recreatieterrein in gebruik is. Gezien deze functie zijn geen bijzondere risico's te verwachten ten aanzien van het ontstaan van nieuwe bodemverontreinigingen.

Naast risico's op het ontstaan van nieuwe bodemverontreinigingen, dient te worden gekeken naar risico's op het verplaatsen van bestaande verontreinigingen. In het kader van de herinrichting van het gebied worden namelijk graafwerkzaamheden uitgevoerd. In het kader van de ruimtelijke procedure zijn daarom meerdere onderzoeken uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied in kaart te brengen.

Hierbij zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen of PAK vastgesteld, maar deze vormen geen belemmering voor het voorgenomen project. Daarnaast is geconstateerd dat in het met puin verharde pad asbestresten aanwezig zijn. Met bevoegd gezag is de afspraak gemaakt dat de sanering van het asfaltpad

plaatsvindt voorafgaand aan de realisatiefase van het recreatiepark. Om te borgen dat voorafgaand aan de realisatie het asfaltpad gesaneerd wordt, is in de regels van het TAM-IMRO Omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Daarnaast staat op de ontwikkelingslocatie nog enige bebouwing. Nadat de oude bebouwing gesloopt is wordt aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Om te borgen dat dit na sloop is aangetoond, is in de regels van het TAM-IMRO Omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

2.5.1.3

Conclusie

Realisering van het voorgenomen project veroorzaakt geen risico's op het ontstaan van nieuwe verontreinigingen of het verspreiden van bestaande bodemverontreinigingen. De aanwezige bodemtypes zijn niet bijzonder zeldzaam. Rekening houdend met bovenstaande en de adviezen uit de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu ontstaan als gevolg van realisering van het voorgenomen project.

2.5.2

Water

Voor de weging van het waterbelang is naar de volgende aspecten gekeken: grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater. Voor deze ontwikkeling wordt geconcludeerd dat:

- Het plangebied zich niet bevindt in een grondwaterbeschermingsgebied, drinkwaterwingebied of boringsvrije zone. Daarnaast zijn er geen waterkeringen met beschermingszones nabij het plangebied aanwezig.
- Het plangebied zich bevindt in een attentiezone stiltegebied, een attentiezone waterhuishouding en de norm wateroverlast buiten stedelijk gebied. Voornamelijk de attentiezone waterhuishouding en de norm wateroverlast zijn relevant bij deze weging van het waterbelang. Momenteel worden grondwaterstanden gemeten om meer inzicht te krijgen in het verloop van de grondwaterstanden en hierop de bouwpeilen te bepalen zodat wateroverlast wordt voorkomen. Daarnaast is er binnen het recreatiepark een robuust watersysteem ontworpen waardoor hemelwater kan worden geborgen binnen het plangebied.
- Er onvoldoende duidelijkheid is over de grondwaterstanden. Daarom vindt monitoring plaats van de grondwaterstanden. Na analyse van de grondwaterstanden kan een voldoende hoog bouwpeil worden bepaald. Het uitgangspunt is om als vloerpeil 0,3 m boven de kruin van de weg aan te houden.
- Door deze ontwikkeling er 26.075 m² aan nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Op basis van de waterbergingsseis van de gemeente Zundert bedraagt de wateropgave 1.565 m³.
- Binnen het plangebied voldoende waterbergende voorzieningen zijn voorzien die een gezamenlijke inhoud hebben van 1.625 m³. Met de inpassing van de waterberging wordt voldaan aan de wateropgave.
- Binnen het plangebied en in de bodem voldoende ruimte aanwezig is om regenwater te bergen en te infiltreren. Wanneer infiltratie niet voldoende snel gaat kan vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het plan grenst aan oppervlaktewater waardoor er een mogelijkheid is om (schoon) regenwater vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater. In overleg met het waterschap zijn afspraken gemaakt over de vertraagde leegloop naar oppervlaktewater aan de zuidzijde van het recreatiepark.
- Realisering van het voorgenomen initiatief bij extreme neerslag zal leiden tot beïnvloeding van het oppervlaktewatersysteem, maar door de aanwezigheid van natuurlijke voorzieningen binnen het recreatiepark er geen negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater is te verwachten.
- Het initiatief niet leidt tot beïnvloeding van grondwaterstanden en -stromingen in de omgeving van het plangebied en het voorgenomen gebruik veroorzaakt geen risico's op aantasting van de grondwaterkwaliteit.

Conclusie

Realisering van het initiatief heeft geen gevolgen voor de grondwaterstanden en -stromingen in het plangebied. In de directe omgeving zijn geen primaire oppervlaktewateren die worden beïnvloed en het

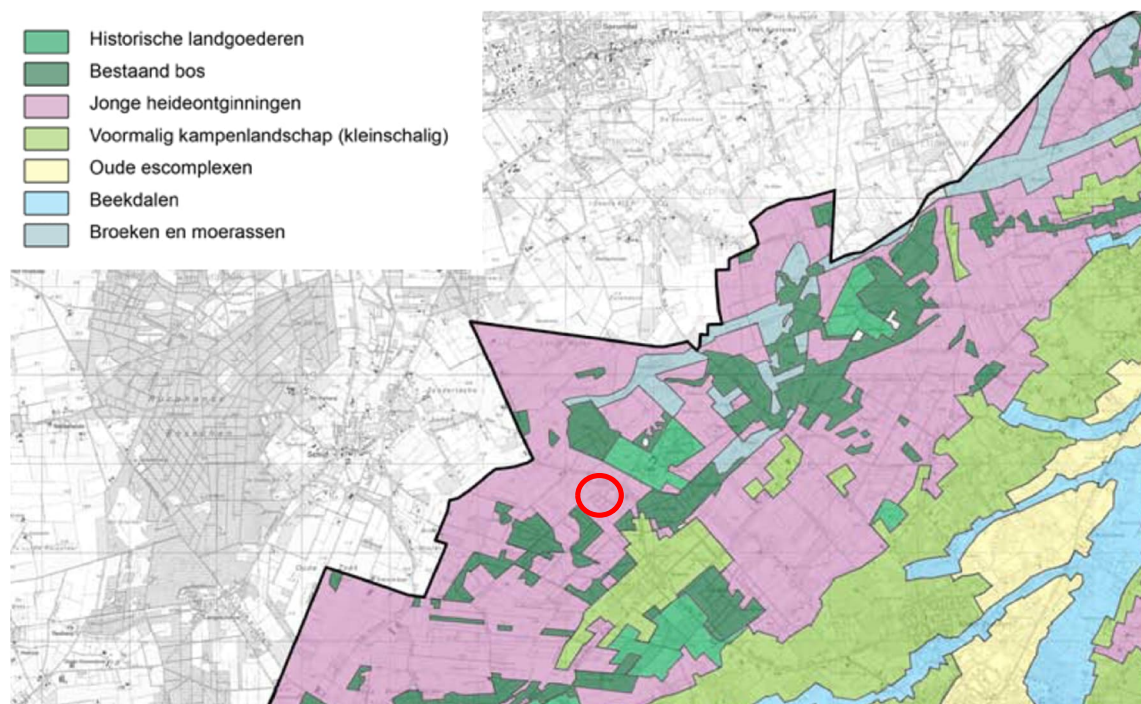
project veroorzaakt geen risico's op aantasting van de grond- of oppervlaktewaterkwaliteit. In het plan is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in de waterbergingsopgave. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan als gevolg van realisering van het voorgenomen project.

2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

2.5.3.1 Landschap

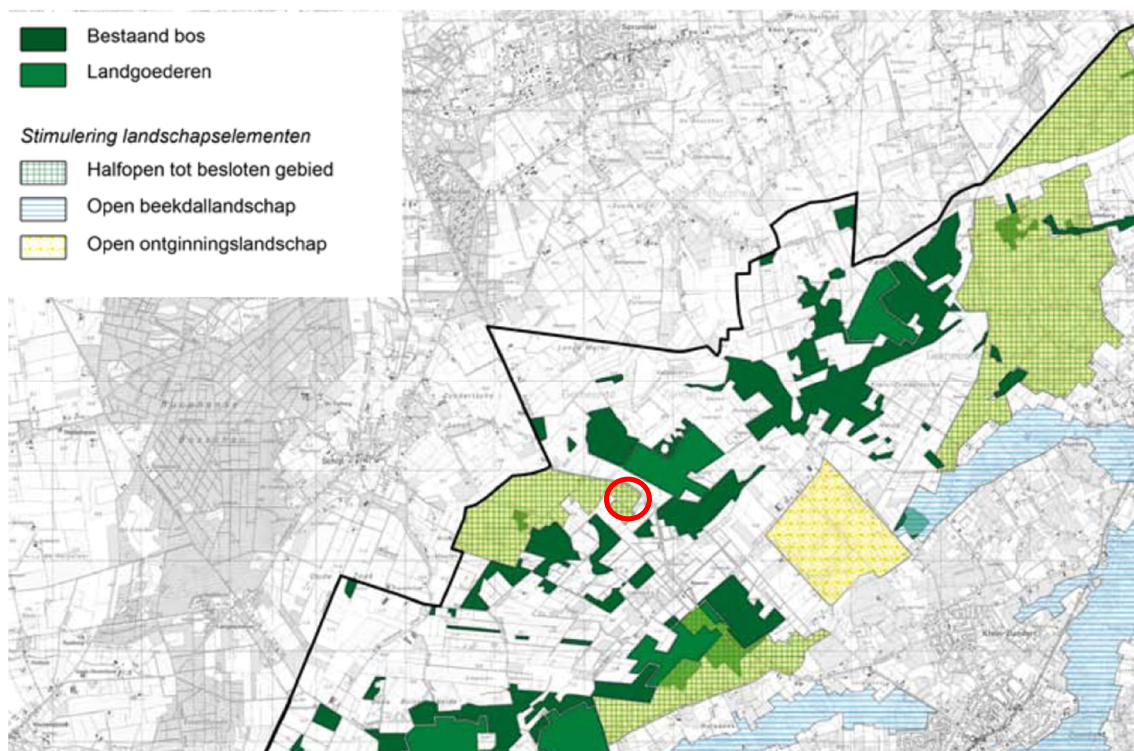
De gemeente Zundert heeft een fraai en afwisselend buitengebied. Kleinschalige landschappen wisselen af met grote open gebieden. Dan weer is het landschap besloten, even verder kijk je kilometers ver weg. De dooradering met beekdalen zorgt voor markante hoogteverschillen. Langs de westgrens ligt een band met bijzondere landgoederen als Wallsteyn, De Oude Buisse Heide en De Moeren. In het zuiden ligt natuurgebied De Matijens en tegen de oostgrens De Krochten en Lange Gooren. Van Rijsbergen tot voorbij Achtmaal is de boomteelt een belangrijke vorm van grondgebruik. Dit geeft het Zundertse landschap een unieke aanblik.

Het landschap in de gemeente Zundert is sinds de 19de eeuw sterk veranderd. Toch kent het op een hoog schaalniveau nog altijd een heldere structuur van verschillende landschapstypen. Langs de west- en oostflank van de gemeente, op de hoogste gronden liggen bossen, natuurgebieden en landgoederen. Midden tussen beide flanken, heel opvallend door het sterke reliëf, ligt het dal van de Aa of Weerij dat vooral vanaf de zuidwestzijde door tal van zijbeken (Schrobbe, Kleine Beek, Raamloop, Goudbergsche Leij en Bijloop) wordt gevoed. Langs de westkant van het dal van de Aa of Weerij ligt een band met oude bouwlanden (essen). Daarlangs oude kamptontginningen en verder naar het oosten en westen jonge veen- en heideontginningen. De volgende afbeelding betreft een uitsnede van de plankaart uit de Landschapvisie Zundert, waarin te zien is dat het recreatiepark Zundert in het gebied ligt met jonge heideontginningen.



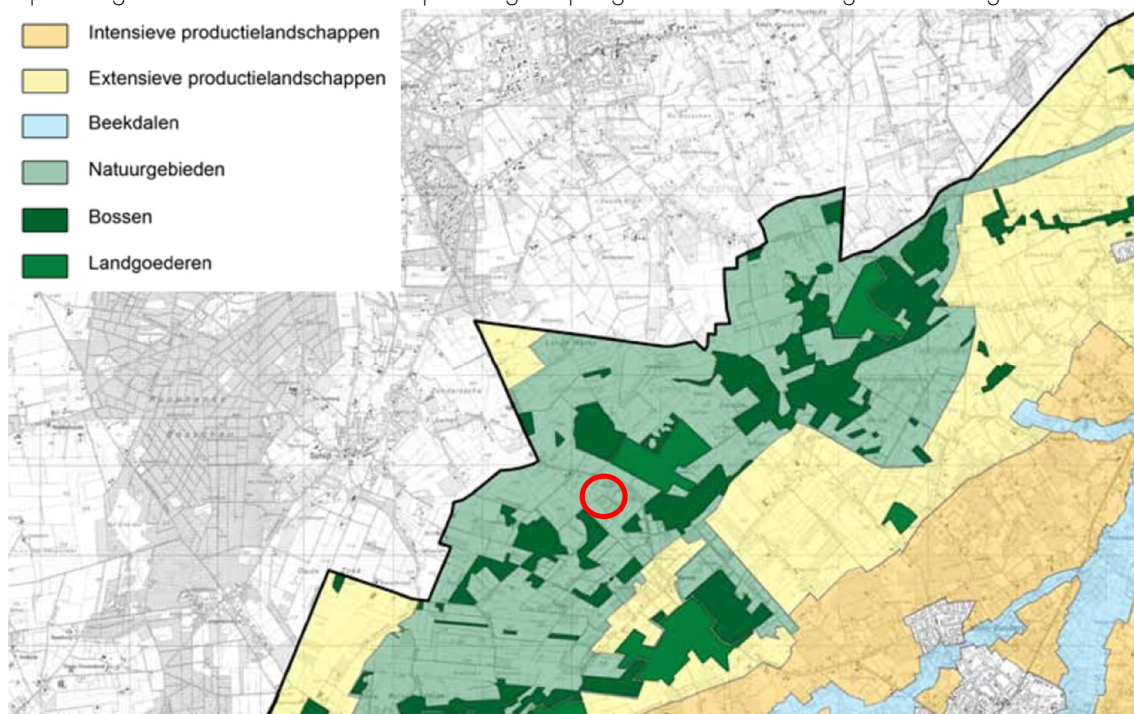
Afbeelding 6 Uitsnede plankaart uit Landschapvisie Zundert

Op de volgende uitsnede uit de landschapvisie is het plangebied aangewezen als een gebied met een half open landschap.



Afbeelding 7 Uitsnede plankaart uit Landschapvisie Zundert

Op de volgende uitsnede uit de landschapvisie ligt het plangebied binnen het deelgebied 'natuurgebieden'.



Afbeelding 8 Uitsnede plankaart uit Landschapvisie Zundert

In de bestemmingsplannen uit 2002 en geactualiseerd is 2012 is de bestaande camping reeds landschappelijk ingepast middels een groene singel die past binnen de landschapvisie van de gemeente Zundert van januari 2012.

De groenzone rond het terrein en de groenbegeleiding langs de terreintjes vormen heldere en duidelijke groenstructuren en groendragers van het terrein en vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van de camping. Handhaving van de groenstructuren staat voorop bij de beoogde kwaliteitsverhoging. In de doelstellingen van het bestemmingsplan 2002/2012 is hiervoor destijds reeds opgenomen dat de groenstructuur wordt versterkt. (pagina 23 toelichting bestemmingsplan 2012). De groenstructuur zal waar mogelijk worden versterkt, wat neerkomt op zorgvuldig onderhoud van het bestaande groen en versterking. De inrichting zal bestaan uit gebiedseigen plantensoorten. De natuurwaarden van het gebied worden hierdoor versterkt en het beleven van de natuur zal een van de kenmerken van de camping worden. (pagina 24 toelichting bestemmingsplan 2012).

Het bestaande netwerk is op onderstaande afbeelding nogmaals weergegeven.



Afbeelding 9 Bestaande groennetwerk

Bij een nieuwe ontwikkeling wordt er gewerkt vanuit een gebiedsgerichte benadering en de beleidskaders die het vigerende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn gesteld samen met de structuren van het landschap.

Het betreft hier een bestaande camping waarin in vorige bestemmingsplannen en landschappelijke analyses, randvoorwaarden en uitgangspunten zijn opgenomen in de afgelopen jaren zijn gerealiseerd. Zo is de groene rand rond de locatie een uitvloeisel van een de landschappelijke inpassing die sinds 2012 is gerealiseerd.

Deze rand zal in zijn geheel worden gerespecteerd en onaangetast als landschappelijke structuur voor zowel het parken als onderdeel van het groene netwerk. Op het volgende inrichtingsschets is weergegeven hoe het plan landschappelijk is ingepast.

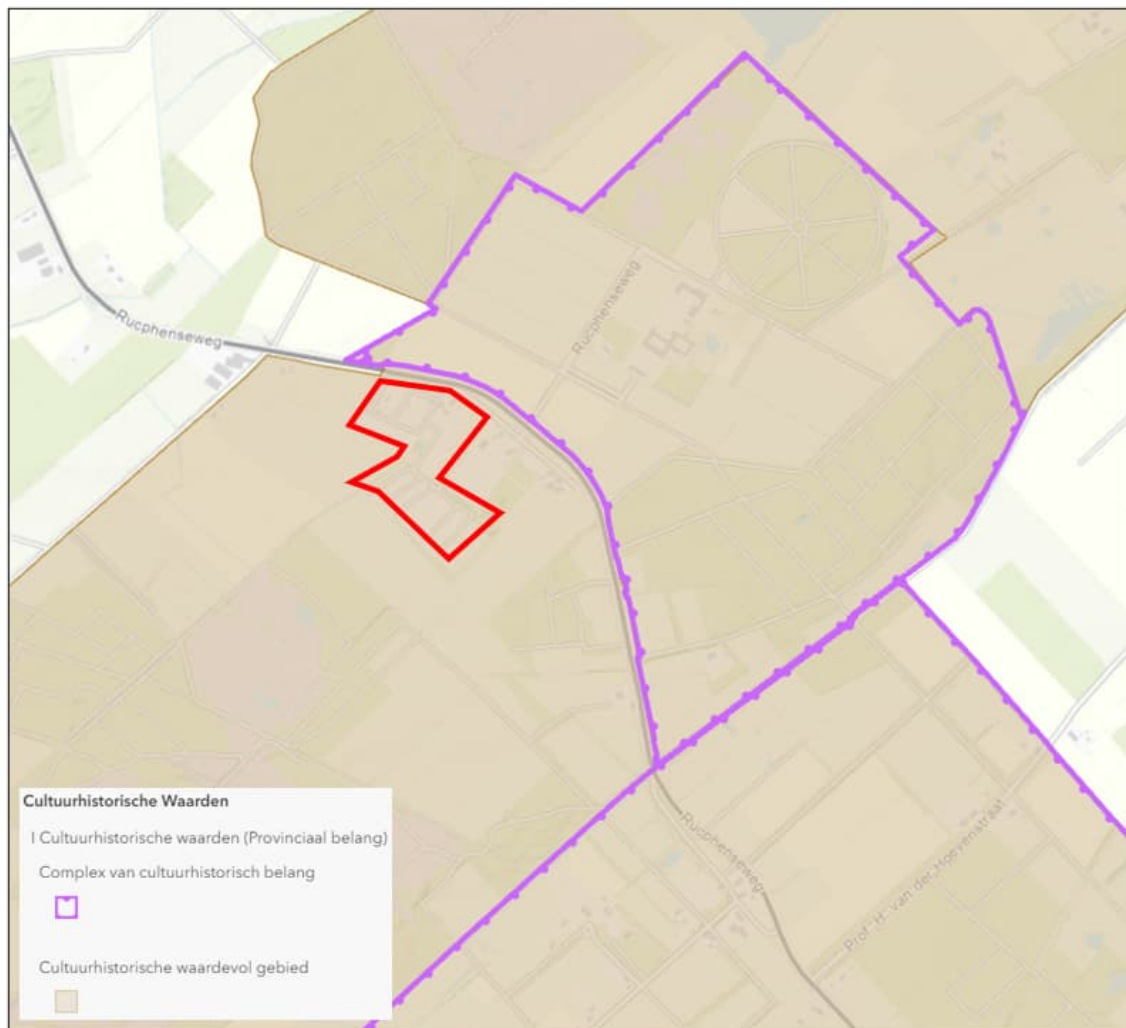


Afbeelding 10 Landschappelijke inpassing

Uit het voorgaande blijkt dat bij de ontwikkeling het schetsontwerp voor het recreatiepark Zundert rekening is gehouden met de bestaande (historische) landschappelijke structuren. Dit heeft geleid tot het ontstaan van een schetsontwerp met recreatieverblijven die logisch zijn verkaveld die passend zijn binnen de bestaande structuren. Realisering van het voorgenomen project leidt vanuit landschap dus niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.3.2 Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in of rondom het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.



Afbeelding 11 Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is als cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen. De herontwikkeling beperkt zich tot het terrein dat reeds lange tijd als campingterrein in gebruik is en planologisch reeds is voorzien van een recreatie bestemming. Van enige aantasting van de specifieke cultuurhistorische waarden en kenmerken is geen sprake.

2.5.3.3 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart bij deze Nota heeft het plangebied grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde. Een strook nabij de weg is aangeduid als Archeologisch waardevol gebied. Deze archeologische beleidskaart uit zich in het voeren van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Op deze wijze wordt het ruimtelijk archeologische kader toetsbaar.

Om rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden is een archeologisch onderzoek binnen het plangebied uitgevoerd.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied worden nog archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum – bronstijd verwacht. Archeologische resten kunnen onder de humushoudende bovengrond (0-35 centimeter beneden maaiveld) aanwezig zijn. Wanneer in dit deel van het plangebied graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd indien binnen deze zone graafwerkzaamheden worden gepland. Indien hier geen graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan zal een archeologische dubbelbestemming van kracht blijven.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Zundert).

In een deel van het plangebied is in de (diepere) ondergrond een Ah-horizont aangetroffen. Hier kunnen archeologische resten vanaf 50 tot 170 centimeter onder maaiveld aanwezig zijn. Wanneer in dit deel van het plangebied graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Zolang dit nog niet is afgerond, blijft de bestaande dubbelbestemming op de betreffende delen van het plangebied gehandhaafd, zodat bescherming van eventuele archeologische waarden voldoende geborgd is.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen realisering van het plan vanuit het aspect 'landschap, cultuurhistorie en archeologie' niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen.

2.5.4 Natuur

2.5.4.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000. De dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebieden betreffen Brabantse Wal en Ulvenhoutse Bos, beiden gelegen op ongeveer 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is echter gelegen in België en betreft het gebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld. Dit is gelegen op circa 6,7 km ten zuiden van het projectgebied. Het plangebied valt deels binnen en grenst direct aan Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Voor ontwikkelingen binnen en buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar stikstofdepositie blijkt dat de stikstofdepositie geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Provinciale gebiedsbescherming

Het plangebied ligt deels binnen en grotendeels direct grenst aan Natuurnetwerk Brabant (NNB).

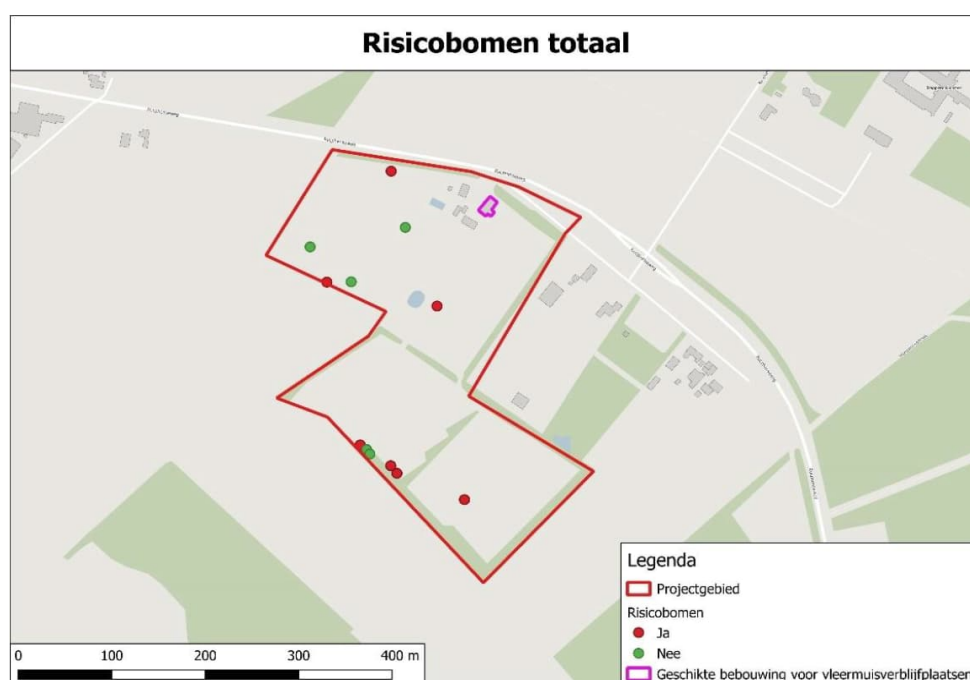
Ruimtelijke ontwikkelingen binnen NNB gebieden zijn niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen negatieve effecten optreden op de wezenlijke waarden van het Natuurnetwerk. Dit kan door middel van een zogeheten "Nee, tenzij" toets. Een "Nee, tenzij" toets dient te worden uitgevoerd om eventuele negatieve externe effecten op NNB gebied in beeld te brengen. Deze Neetenzij toets is uitgevoerd en geïntegreerd in de motivering van het TAM-Omgevingsplan. Daarin is gemotiveerd waarom er in dit project geen sprake is van externe werking.

Stiltegebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Attentiezone Stiltegebied. De directe omgeving van het plangebied is aangemerkt als Stiltegebied. Om het geluid ter plaatse van het nabijgelegen stiltegebied door activiteiten binnen het recreatiepark in beeld te brengen is een onderzoek stiltegebied uitgevoerd. In paragraaf 2.5.9 van deze mededeling wordt hier nader op ingegaan.

Houtopstanden

De groene punten op de kaart staan voor de bomen die tijdens de ecologische quickscan zijn beoordeeld op basis van de aanwezigheid van holtes die van onderaf niet te beoordelen waren op geschiktheid als verblijfplaats. Uit het endoscooponderzoek blijkt dat dat deze holtes niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat deze niet of niet voldoende zijn ingerot. De rode punten staan voor de bomen die na onderzoek op hoogte, wel holtes bevatten die voldoende zijn ingerot. Daarmee zijn deze bomen eventueel geschikt als verblijfplaats. Deze risico bomen zijn in de regels en op de verbeelding van dit plan opgenomen als 'te behouden bomen'.



2.5.4.2 Beschermde soorten

Om te bepalen of er kans is op het aantreffen van beschermde plant- en diersoorten in het plangebied, is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voor een aantal soorten mogelijk effecten kunnen optreden:

- Boombewonende soorten vleermuizen: aanvullend onderzoek naar geschiktheid van holtes, losse bastplaten of andere openingen in bomen als verblijfplaats van boombewonende soorten vleermuizen. Bij gebleken geschiktheid deze bomen behouden in toekomstige situatie of een jaarrond onderzoek uitvoeren conform Vleermuisprotocol 2021;
- Eekhoorn: onderzoek naar aan-/afwezigheid Eekhoorn;
- Marterachtigen (Boommarter, Bunzing, Hermelijn, Steenmarter en Wezel): onderzoek naar aan-/afwezigheid marterachtigen (Boommarter, Bunzing, Hermelijn, Steenmarter en Wezel);
- Alpenwatersalamander, Poelkikker, Rugstreeppad en Vinpootsalamander: onderzoek naar aan-/afwezigheid Alpenwatersalamander, Poelkikker, Rugstreeppad en Vinpootsalamander;
- Gladde slang en Levendbarende hagedis: onderzoek naar aan-/afwezigheid Gladde slang en Levendbarende hagedis.

Op basis van de quickscan zijn de volgende ecologische vervolgonderzoeken uitgevoerd:

- endoscoponderzoek vleermuizen,
- het onderzoek naar de nader te onderzoeken soorten, zoals uit de quickscan naar voren komt
- 'Nee, tenzij' toets, waarin de mogelijke effecten op NNB in beeld zijn gebracht.

Uit de resultaten van de ecologische vervolgonderzoeken wordt geconcludeerd dat voor de vleermuizen, steenmarter, boommarter, eekhoorn, alpenwatersalamander, vinpootsalamander en het konijn sprake is van een overtreding van artikel 11.54, lid 1b, van het Bal. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt voor deze soorten een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd. Ten behoeve van de aanvraag wordt een mitigatie- en compensatieplan opgesteld. De verwachting is dat op basis hiervan zicht is op het verkrijgen van de benodigde vergunning. Voor de overige soorten zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de ontwikkeling. Wanneer bomen binnen het plangebied worden gekapt dient een kapvergunning te worden aangevraagd en kan een herplantplicht worden opgelegd. Er is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van Natuurnetwerk Brabant (NNB) gebieden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, wanneer de vervolgstappen tijdig worden uitgevoerd en de mogelijk daaruit voortvloeiende maatregelen worden genomen, er ten aanzien van het aspect natuur geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan als gevolg van realisering van het voorgenomen project.

2.5.5 Verkeer en parkeren

2.5.5.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De ontsluitingsstructuur van het plangebied zal niet wijzigen als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het recreatiepark. Het plangebied is gelegen langs de provinciale weg N638, tussen Rucphen en Zundert. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten aan een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/uur). Deze weg loopt parallel aan en sluit aan op de Rucphenseweg (N268). Op de N263 geldt ter hoogte van de aansluiting een maximum snelheid van 60 km/uur. Aan weerszijden van de N263 ligt een vrijliggend fietspad, waarbij de fietser op de erftoegangsweg kort samen komt met het gemotoriseerde verkeer.

Verkeersintensiteiten

De beoogde herontwikkeling van het plangebied zorgt voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Dit komt zowel door een verandering in het aantal recreatieverblijven, als in het type recreatieverblijven. Een hulpmiddel bij het berekenen van de verkeersaantrekkende werking van ruimtelijke ontwikkelingen zijn de landelijke kencijfers van het CROW. Met de CROW-kencijfers is de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie berekend en is de verkeerstoename als gevolg van het planvoornemen inzichtelijk gemaakt. In de huidige situatie is de verkeersgeneratie berekend op 481 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 529 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. In de toekomstige situatie bedraagt de berekende verkeersgeneratie 468 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 514 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag.

De voorgenomen herontwikkeling van het recreatiepark leidt daarmee naar verwachting tot een afname van de verkeersintensiteiten met 13 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 14 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag.

Beoordeling verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie van het recreatiepark is, net als in de huidige situatie, het hoogst op

wisseldagen. Op deze wisseldagen is sprake van een spreiding van aankomende en vertrekkende gasten. Het verkeer wikkelt af over de huidige ontsluitingsweg. Ter hoogte van de aansluiting van de huidige ontsluitingsweg op de N638 verspreidt het verkeer zich over beide richtingen en gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Vergeleken met hetgeen in de huidige situatie planologisch reeds mogelijk is, neemt de verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen af. Omdat sprake is van een verkeersafname, leidt de ontwikkeling niet knelpunten ten aanzien van de afwikkeling van het verkeer.

2.5.5.2 Parkeren

Het beoogde verblijfsrecreatiepark zorgt voor een behoefte aan parkeerplaatsen, die op eigen terrein opgevangen moet worden. Ter plaatse geldt het gemeentelijke parkeernormenbeleid: de Nota parkeernormen 2020 van de gemeente Zundert. In dit beleidsdocument zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies, die van toepassing zijn in de gemeente. Het plangebied valt in gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

Op basis van de gemeentelijke parkeernorm bedraagt de minimale parkeerbehoefte afgerond 256 parkeerplaatsen. De maximale parkeerbehoefte bedraagt 271 parkeerplaatsen.

2.5.5.3 Conclusie

Op basis van de in deze notitie beschreven verkeersstoets wordt het volgende geconcludeerd:

- Er is binnen de plangrenzen voldoende parkeerruimte aanwezig om te voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernorm (Nota Parkeernormen 2020 gemeente Zundert).
- De beoogde ontwikkeling zorgt voor een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Daarmee gaat het verkeer van en naar het recreatiepark op in het heersende verkeersbeeld van het omliggend wegennet en zijn er geen knelpunten te verwachten.

Met bovenstaande voorgestelde verkeersmaatregelen is in de toekomstige situatie, na planontwikkeling, een goede en veilige afwikkeling van het verkeer van en naar het plangebied geborgd. Vanuit het aspect verkeer en parkeren veroorzaakt het project geen aanzienlijke milieueffecten.

2.5.6 Luchtkwaliteit en stikstof

2.5.6.1 Stikstofdepositie

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de depositiebijdrage vanwege de beoogde situatie berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie zowel in de aanleg- als de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het initiatief zal daardoor afzonderlijk of in combinatie met andere plannen derhalve geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen (Nederlandse) Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Ter plaatse van Belgische Natura 2000-gebieden bedraagt de stikstofdepositie ten hoogste 0,01 mol N/ha/jaar gedurende de aanlegfase. Volgens het "Decreet over de programmatieke aanpak van stikstof" valt dit project onder de categorie "mobiliteitsgerelateerd project" aangezien het een vergunningsplicht verkeersgenererend project is. Derhalve is drempelwaarde van 1% van de KDW conform artikel 32 van

toepassing. Volgens de "KDW-kaart verzuring 2024" is er geen nabij gelegen stikstofgevoelige natuur ter plaatse van het rekenpunt. Er is daarmee geen sprake van mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

2.5.6.2 Luchtkwaliteit

Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Zoals hierboven is aangegeven, leidt het initiatief niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor geen extra emissies ontstaan en de recreatieverblijven worden allemaal gasloos gebouwd en stoten niets uit. Er is geen sprake van luchtemissies door milieubelastende activiteiten.

Uit de landelijke monitoringstool is verder gebleken dat zowel in de huidige situatie als de autonome toekomstige situatie in 2030 geen sprake is van overschrijding van de grenswaarde uit het Bkl.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect luchtkwaliteit en stikstof geen belangrijke aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.5.7 Activiteiten en milieuzonering

Het plangebied is in de huidige situatie reeds in gebruik als een recreatieterrein met ondersteunende voorzieningen. Deze functie verandert niet, enkel vindt er modernisering en interne herschikking van functies binnen het plangebied plaats. Er zal daardoor geen sprake zijn van een significante verandering in de milieutechnische uitstraling van het plan naar de omgeving toe.

Volgens de 'oude' VNG-publicatie dient het recreatiepark te worden aangemerkt als een bedrijfsmatige functie met milieucategorie 3.1. Voor een omgevingstype 'rustig woongebied en buitengebied' betekent dit dat een richtafstand tot omliggende woonbestemmingen van 50 meter geldt. Binnen een straal van 50 meter rondom het recreatiepark zijn geen (zelfstandige) woonbestemmingen aanwezig, maar de richtafstand ligt wel over de bedrijfswoning die hoort bij het naastgelegen bouwbedrijf.

Uit de rekenresultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het $L_{A,LT}$, ter plaatse van deze bedrijfswoning ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Het $L_{A,max}$ bedraagt in zowel de dag-, avond- als nachtperiode ten hoogste 58 dB(A). Deze geluidsniveaus zijn aanvaardbaar beoordeeld.

De richtafstanden voor geur en gevaar bedragen 30 meter. Voor stof bedraagt de richtafstand 0 meter. De bedrijfswoning die bij het naastgelegen bedrijf behoort, ligt niet binnen deze richtafstanden.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering vanuit het recreatieterrein naar de omgeving toe geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.5.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Gezien de aard en omvang van de activiteiten op het recreatiepark worden geen bronnen gerealiseerd die externe veiligheidsrisico's naar de omgeving toe kunnen veroorzaken. De voorgenomen herinrichting van het recreatiepark kan wel leiden tot een verandering in het aantal personen dat in het gebied verblijft, waardoor in geval van een calamiteit in de omgeving het aantal potentiële slachtoffers (groepsrisico) verandert.

In het externe veiligheidsonderzoek is hier nader op ingegaan en is geconstateerd dat het plangebied is gelegen binnen het brandaandachtsgebied van een drietal aardgastransportleidingen ten noorden van de locatie.

Ten aanzien van de risico's binnen het brandaandachtsgebied kan gesteld worden dat een kans op een incident ontstaat bij (onderhouds)werkzaamheden aan of nabij buisleidingen. Aangezien deze werkzaamheden inplanbaar zijn, zullen ten tijde van werkzaamheden aan of in de nabijheid van de buisleidingen geen personen binnen het brandaandachtsgebied van de betreffende buisleiding(en) in het vakantiepark aanwezig zijn. Hiertoe dient overeenstemming met de leidingbeheerder en de parkbeheerder te zijn.

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio is naast de reguliere ontsluiting een calamiteitenontsluiting voorzien en worden bezoekers van het park geïnformeerd over de aanwezigheid van de hoge druk gasleiding.

Rekening houdend met het bovenstaande worden vanuit het aspect Omgevingsveiligheid, als onderdeel van het thema omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

2.5.9 Geluid

In het voorgaande is bij het aspect activiteiten en milieuzonering reeds ingegaan op de geluidemissies die optreden als gevolg van het recreatieve gebruik van het terrein in de toekomstige situatie.

Het initiatief heeft zoals eerder aangegeven geen verkeersaantrekkende werking, zodat het niet leidt tot een toename van wegverkeersgeluid op omliggende wegen rondom het plangebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Attentiezone Stiltegebied. De directe omgeving van het plangebied is aangemerkt als Stiltegebied. Om het geluid ter plaatse van het nabijgelegen stiltegebied door activiteiten binnen het recreatiepark in beeld te brengen, is een onderzoek stiltegebied uitgevoerd. Hierin zijn de effecten van de reguliere activiteiten van het terrein beoordeeld. Hieruit volgt dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect geluid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

2.5.10 Geurhinder

Het initiatief zal geen extra geurbelasting naar de omgeving veroorzaken. Ter plaatse van de centrale voorzieningengebouw is horeca mogelijk. Hier kan mogelijk geur worden veroorzaakt. Echter, ook in de huidige situatie zijn er al dergelijke centrale voorzieningen op het recreatiepark aanwezig.

Geur is een van de aspecten die in het kader van bedrijven en milieuzonering is onderzocht. In paragraaf 2.5.7 is hier reeds op ingegaan. Daaruit is gebleken dat in rondom het park een richtafstand van 50 meter geldt en binnen deze zone geen zelfstandige burgerwoningen aanwezig zijn.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect geurhinder geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.6 Volksgezondheid

De functie van het plangebied als recreatiepark wijzigt niet als onderdeel van de voorgenomen activiteiten. Deze activiteiten veroorzaken geen emissies naar de omgeving toe die leiden tot beïnvloeding van de volksgezondheid voor mensen in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect volksgezondheid geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.7 Risico op ongevallen

Externe veiligheidsrisico's vanuit het plangebied zijn niet aan de orde (zie paragraaf 2.5.8).

Zoals in paragraaf 2.5.5 reed is beschreven, kent het initiatief geen verkeersaantrekkende werking. Er zullen dan ook geen specifieke risico's voor verkeersveiligheid ontstaan.

Vanuit het aspect risico op ongevallen zal het voorgenomen project naar verwachting niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten.

3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand grondgebruik

Met voorliggend plan blijft de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied in hoofdlijnen ongewijzigd. Het plangebied is thans al in gebruik als recreatieterrein, voornamelijk met stacaravans. De bestaande camping wordt volledig getransformeerd binnen de huidige begrenzing van het plangebied. Het plan beoogt een opwaardering van de huidige verblijfsrecreatie naar hoogwaardig kwalitatieve duurzame verblijfsrecreatie.

Het betreft dus geen nieuwe ontwikkeling, maar een transformatie en opwaardering van een bestaande functie.

In de huidige situatie heeft het plangebied reeds een recreatieve bestemming. Ter plaatse van het plangebied is 'Camping Internationaal Priem' gelegen. De camping is momenteel voorzien van 150 vaste jaarplaatsen en maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen met bijbehorende voorzieningen, zoals sport- en spelvoorzieningen, een horecavoorziening, onderhoudsruimten en toiletgebouwen. De standplaatsen en bijhorende voorzieningen worden met elkaar verbonden door een interne wegenstructuur op het terrein. Bij de entree aan de Rucphenseweg is, tegenover de horecagelegenheid, een bedrijfswoning aanwezig. De camping wordt ontsloten via de Rucphenseweg. In de huidige situatie is de planologische ruimte niet volledig benut.

Het terrein wordt omzoomd door een ruime groenstrook. Daarnaast is het terrein zelf ook voorzien van groenstructuren. De aanwezige kampeerplaatsen worden van elkaar gescheiden door hagen en struwelen. Op dit moment staat er nog een enkele chalet.

Aan de zuidoostzijde van het campingterrein zijn twee percelen aanwezig, die voorheen in gebruik waren als tourvelden. Deze percelen maken onderdeel uit van de herontwikkeling. Deze percelen zijn in de huidige situatie onbebouwd en bestaan uit grasvegetatie.



Afbeelding 12 bestaand grondgebruik

3.2 Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijk milieu

- a) *Wetlands*
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenomen activiteit zal hierop geen invloed hebben.
- b) *Kustgebieden*
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.
- c) *Berg- en bosgebieden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen berggebieden gelegen. Ten noorden en westen van het plangebied ligt een bosgebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. Zoals in paragraaf 2.5.4 is aangegeven, worden als gevolg van het voorgenomen project geen negatieve effecten op dit bosgebied verwacht.
- d) *Reservaten en natuurparken.*
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied. Zoals in paragraaf 2.5.9 is gemotiveerd, maakt het plangebied maakt onderdeel uit van de Attentiezone Stiltegebied. De directe omgeving van het plangebied is aangemerkt als Stiltegebied. Om het geluid ter plaatse van het nabijgelegen stiltegebied door activiteiten binnen het recreatiepark in beeld te brengen, is een onderzoek stiltegebied uitgevoerd. Hieruit volgt dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied.
- e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn Brabantse Wal en Ulvenhoutse Bos, beiden gelegen op ongeveer 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is echter gelegen in België en betreft het gebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld. Dit is gelegen op circa 6,7 km ten zuiden van het projectgebied. De instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 2.5.4.1).
- f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.
- g) *Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.*
Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid.
- h) *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*
Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, is het plangebied niet gelegen in een landschap van historisch, cultureel of landschappelijk belang. In paragraaf 2.5.3 is aangegeven dat het archeologisch

onderzoek nog niet is afgerond. Tot die tijd blijft de bestaande dubbelbestemming uit het vigerende omgevingsplan gehandhaafd.

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

Zoals in de vorige hoofdstukken is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt.

4.2 Grensoverschrijdend karakter

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht, met uitzondering van het aspect stikstofdepositie. In paragraaf 2.5.6.1 is toegelicht dat ter plaatse van Belgische Natura 2000-gebieden de stikstofdepositie ten hoogste 0,01 mol N/ha/jaar bedraagt gedurende de aanlegfase. Volgens het "Decreet over de programmatische aanpak van stikstof" valt dit project onder de categorie "mobiliteitsgerelateerd project" aangezien het een vergunningsplicht verkeersgenererend project is. Derhalve is drempelwaarde van 1% van de KDW conform artikel 32 van toepassing. Volgens de "KDW-kaart verzuring 2024" is er geen nabij gelegen stikstofgevoelige natuur ter plaatse van het rekenpunt. Er is daarmee geen sprake van mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

4.3 Orde van grootte en complexiteit effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.4 Waarschijnlijkheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.5 Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

5 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen transformatie van recreatiepark Zundert in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate aanzienlijke milieueffecten dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

Op grond hiervan verzoekt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag te besluiten dat een verdere mer-procedure niet aan de orde is.