



Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark De Kanthoeve”

Projectnummer: 88209-2015

Datum: 12 april 2016

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark De Kanthoeve”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1652.BPrecparkkanthoeve-ON01
d.d. : april 2016

Auteur:	De heer mr. drs. F.T.H. Branten
Collegiale toets:	De heer mr. P. Fermont
Status:	Ontwerpbestemmingsplan 12 april 2016

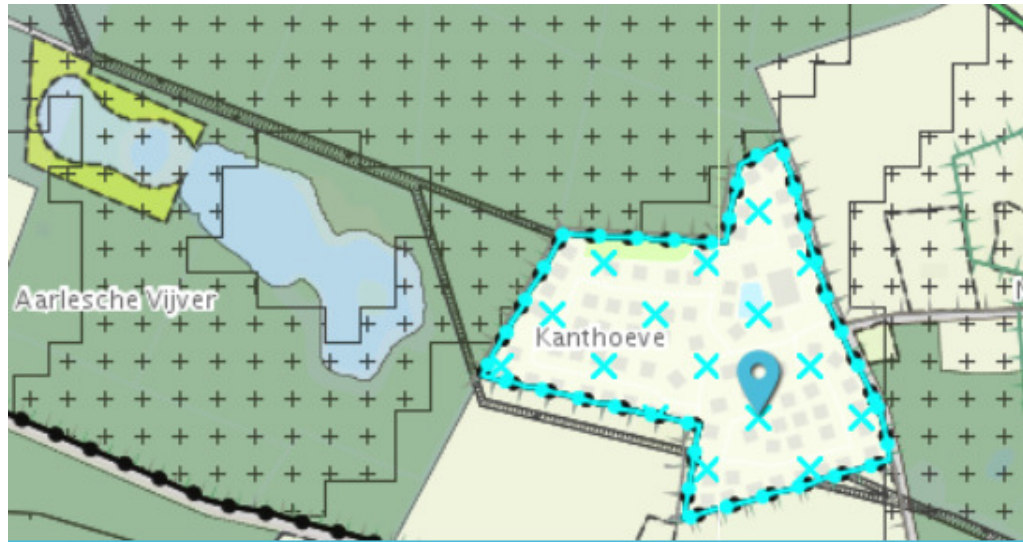
Toelichting

INHOUD

PLAN GEBIED DE KANTHOEVE, NUIJENEIND 24 TE BAKEL	2
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Leeswijzer	4
PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	5
1.3 Situering	5
1.4 Het recreatiepark	6
1.5 Sfeerimpressie	8
1.6 Toekomstvisie	9
2 BELEIDSKADER	10
2.1 Rijksbeleid	10
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	21
3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
3.1 Algemeen	29
3.2 Besluit milieueffectrapportage	29
3.3 Wegverkeerslawaaï	33
3.4 Externe veiligheid	34
3.5 Flora en fauna	48
3.6 Cultuurhistorie	50
3.7 Archeologie	55
3.8 Bodem	57
3.9 Luchtkwaliteit	57
3.10 Bedrijven en milieuzonering	59
3.11 Water	61
3.12 Kabels en leidingen	65
3.13 Parkeren	65
4 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	66
4.1 Algemene opzet	66
4.2 Opbouw van het bestemmingsplan	66
4.3 Bestemmingsplanregels	67
5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	72
5.1 Inleiding	72
5.2 Economische uitvoerbaarheid	72
6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	74
6.1 Inleiding	74
6.2 Vooroverleg	74
6.3 Inspraak	74
6.4 Zienswijzen	75

Bijlagen

PLANGEBIED DE KANTHOEVE, NUIJENEIND 24 TE BAKEL



INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Nuijeneind 24 in Bakel op circa 2,5 kilometer ten noordoosten van het dorp Bakel is midden in het landelijke gebied het recreatiepark De Kanthoeve gelegen. Het recreatiepark ligt aan de rand van het natuurgebied De Grotelse heide en de natuurpoort de Aarlese vijver. De directe omgeving bestaat uit akkerland en weiden, afgewisseld met bos- en natuurgebied. Binnen deze bestemmingen heeft extensieve recreatie zijn centrale plaats.

De Kanthoeve bestaat sinds 1994 uit een park met 350 particuliere kavels. Het recreatiepark in de huidige vorm is een recreatiepark waarop recreatieverblijven zoals recreatiewoningen, stacaravans, chalets en kampeermiddelen (tenten, caravans e.d.) zijn toegestaan.

De belangen van deze eigenaren worden behartigd door de Vereniging van Eigenaren Recreatiepark De Kanthoeve.

Voor het recreatiepark is het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 1998, het is best buiten” vigerend, verder te noemen: “vigerende bestemmingsplan”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 1998. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 september 1999, nummer 601299. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming recreatiebedrijf waarbinnen één centraal bouwvlak is toegekend. Binnen dit bouwvlak is de bebouwing van de het recreatiepark met 350 recreatieve kavels en voorzieningen mogelijk. De bebouwing is in 1998 in dit bestemmingsplan vastgelegd zodat er geen bebouwing meer bij mag komen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is niet gericht op enige ontwikkeling. Het ziet op het behouden en beheren van de huidige bestemming. Er ontstaan geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden. Ook vinden er geen beperkingen in rechten plaats. Het provinciale beleid uit de Verordening ruimte is verwerkt in het bestemmingsplan. Ook het gemeentelijke beleid en overige beleid is op de juiste manier verwerkt. Het betreft de vigerende bestemmingen uit het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 1998 Het is best buiten” in planologische zin over te nemen en vast te leggen conform de IMRO standaarden. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

Op 30 april 2015 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit is bekendgemaakt op 1 mei 2015. Met onderhavig ontwerpbestemmingsplan is voorzien om binnen 1 jaar na het vaststellingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

1.2 Leeswijzer

- In het hierop volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied en de toekomstvisie van recreatiepark;
- een toetsing aan het geldende beleidskader is opgenomen in hoofdstuk drie;
- de planologisch relevante (milieu)aspecten worden behandeld in het vierde hoofdstuk. Hierbij wordt ingegaan op aspecten zoals bodem, archeologie, externe veiligheid, flora en fauna etc.;
- de juridische plantoelichting omvat een toelichting op de bestemmingsplanregels en is in hoofdstuk vijf opgenomen;
- de uitvoerbaarheid van het plan, zowel vanuit maatschappelijk oogpunt (de procedure) als economisch gezien wordt aangetoond in de laatste twee hoofdstukken.

PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

1.3 Situering

Aan de Nuijeneind 24 in Bakel op circa 2,5 kilometer ten noordoosten van het dorp Bakel is midden in het landelijke gebied het recreatiepark De Kanthoeve gelegen. Het recreatiepark grenst direct aan het natuurgebied De Grotelse heide en de natuurpoort de Aarlese vijver. De directe omgeving bestaat uit akkerland en weiden, afgewisseld met bos- en natuurgebied. In dit gebied heeft extensieve recreatie zijn centrale plaats. De natuurgebieden De Biezen, De Bakelse Beemden liggen op enkele kilometers.

In het noorden ligt het dal van de Esperloop en Snelle Loop, terwijl het gebied van Bakel naar het zuiden toe wordt begrensd door de Bakelse aa en de Kawaise loop. Dwars door het dorp Bakel loopt de Peelrandbreuk, een geologische storing die, althans voor ingewijden, te herkennen is in de buurt van het Geneneind. Verder naar het oosten, bij de Peelrandbreuk, is een aanzienlijk reliëf, hier liggen stippels, evenals in het enkele kilometers noordelijker gelegen landgoed De Stippelberg.



1.4 Het recreatiepark

Het totale terrein van het recreatiepark is ongeveer 14,5 hectare groot. Op dit terrein is één recreatiebedrijf mogelijk. Het park ligt aan de randen van bos en natuur alsmede landelijk gebied. Door de steeds toenemende mate van bebouwingsdichtheid vanwege de verkaveling in de jaren '90 zijn veel bomen verdwenen op het recreatiepark. De aanwezige beplanting zorgt in zekere mate voor de privacy van de recreanten en bewerkstelligt tevens dat het recreatiegebied landschappelijk ingepast is in de omgeving. De groene contour van het recreatiegebied sluit aan op de groene contouren van de bosgebieden De Grotelse Heide en Natuurpoort Aarlese vijver.

Het recreatiepark biedt ruimte voor 350 standplaatsen voor de bestaande recreatieverblijven zoals recreatiewoningen, stacaravans, chalets, toercaravans en de onbebouwde toeristisch kampeerstandplaatsen. Onder bestaand wordt volgens het bestemmingsplan het volgende verstaan:

- a. Bestaande bouwwerken of bouwwerken geen gebouw zijnde zijn:
 - 1. Met vergunning opgericht/uitgevoerd of in aanbouw/uitvoering zijnde voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - 2. vergunningsvrij opgericht/uitgevoerd of in aanbouw/uitvoering zijnde voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - 3. vergund, maar niet in aanbouw/uitvoering genomen zijnde voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Onder bestaand gebruik wordt begrepen: feitelijk legaal gebruik op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

Het recreatiepark omvat tevens diverse (facilitaire) voorzieningen. De algemene centrale recreatieve voorzieningen van de Bosparel zijn gelegen nabij de ingang van het terrein aan het Nuijeneind te Bakel. De Bosparel vervult tevens een horecavoorziening welke zich voornamelijk richt op niet recreatieve horecavoorzieningen. Het merendeel van de klanten zijn dan ook geen recreanten van het recreatiepark, maar van het naastgelegen recreatief natuur gebied, alsmede toeristen vanuit het buitengebied van Gemert-Bakel.

Op het recreatiepark is een speeltuin, vijver en zijn centrale parkeerplaatsen aanwezig. Alle voorzieningen zijn in eigendom van de Vereniging van Eigenaren van het recreatiepark. Het recreatiepark is afgesloten met een automatische slagboom. Enkele ruimten zijn beschikbaar voor centrale voorzieningen, maar staan echter sinds jaren leeg. Op het recreatiepark is tevens een bedrijfswoning aanwezig.

Op het recreatiepark De Kanthoeve is permanente bewoning niet toegestaan. Enkele bewoners hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking permanente bewoning voor onbepaalde tijd.

De gemeente is met de Vereniging van eigenaren en de Provincie in overleg om te bezien of bepaalde vormen van permanente bewoning kunnen worden geformaliseerd. Een aanduiding Stad en Land kan met ontheffing van de Verordening Ruimte door het gemeentelijke bestuur worden aangevraagd bij de provincie. Tot een concreet plan of ontheffing is de gemeenteraad in 2015 vooralsnog niet gekomen. De gevolgen, rechten en plichten in brede zin moeten nog verder onderzocht worden.

Het uitgangspunt blijft dat permanente bewoning niet is toegestaan op recreatiepark De Kanthoeve. Het beleidsuitgangspunt vanuit de provincie en de gemeente is dat er niet meer handhavend kan worden opgetreden tegen strijdig gebruik, dat tevens blijkt uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State.

Indien er nog handhaving mogelijk is, dan heeft dat de voorkeur. In het kader van handhavingsbeleid zal de gemeente keuzes moeten maken. Er ligt tevens een inspanning om na te denken wat te doen met het gedoogbeleid en met de reeds verstrekte beschikkingen permanente bewoning. Blijven deze geldig, wordt de peildatum gewijzigd of worden de beschikkingen op termijn ingetrokken. Hierover zijn nog geen handhavings- c.q. gedoogbesluiten genomen.

De Bosparel betreft de centrale horecavoorziening van het recreatiepark, maar voorziet tevens in recreatie en horeca voor de regio Bakel. De horecavoorziening voorziet in een brasserie waar men kan lunchen of dineren, een groot terras aan de voorzijde van onze Brasserie, een groot terras aan de achterzijde van het pand, gelegen aan het water. Daarnaast beschikt de locatie over diverse zalen waar voorzieningen zijn voor feest, vergadering, presentatie of diner. Het voorzieningen gebouw is voorzien van een steengrill restaurant. Daarnaast beschikt de locatie over vier kegelbanen. Daarnaast zijn er nog recreatiemogelijkheden zoals laser kleiduifschieten, sigway, buggy's, solexhuur en diverse oud Hollandse spelen. Kortom voorzieningen die passen bij het recreatiepark en de recreatieve omgeving.

1.5 Sfeerimpressie



“De recreatievijver” met recreatiewoningen



Recreatiewoningen straatbeeld



De centrale horeca voorziening De Bosparel: Kegelbaan



De centrale horeca voorziening De Bospaer: Terras

1.6 Toekomstvisie

Het bestemmingsplan wat nu in procedure gaat is niet gericht op ontwikkeling, maar is conserverend van karakter. De bestemming recreatiebedrijf uit het vigerende bestemmingsplan is overeenkomstig opgenomen en is toekomstbestendig voor de komende planperiode van 10 jaar. Ander gebruik van het recreatieterrein is niet gewenst.

Indien in de nabije toekomst blijkt dat andere soorten bestemmingen tot de mogelijkheden behoren, dan zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Hiervoor dient dan eerst een ontheffing van de Verordening Ruimte te worden aangevraagd, zodat het gebied de aanduiding Stad en Land krijgt. Er heeft geen besluitvorming over plaatsgevonden.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke is vastgesteld op 14 maart 2012, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

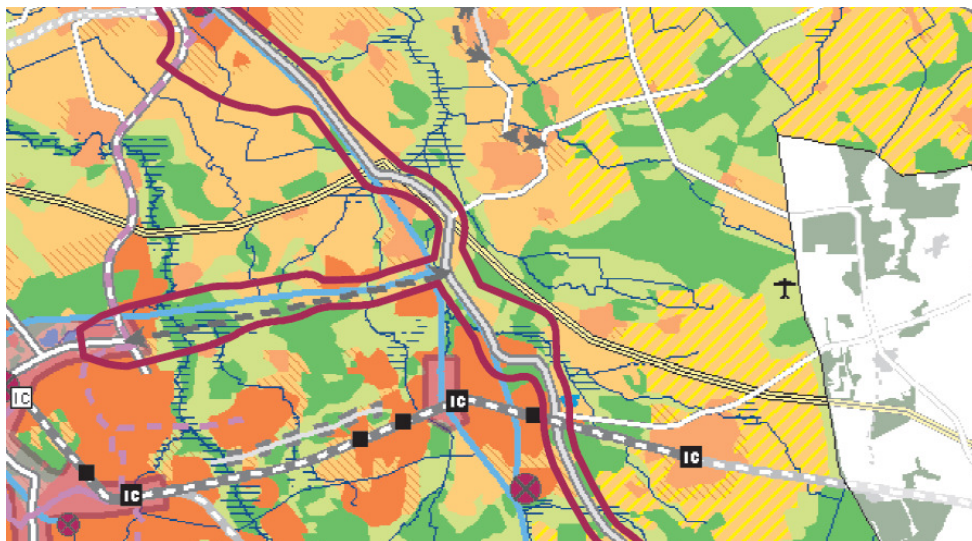
Voor de drie rijks doelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige plan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot één van de bovengenoemde onderwerpen.

2.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

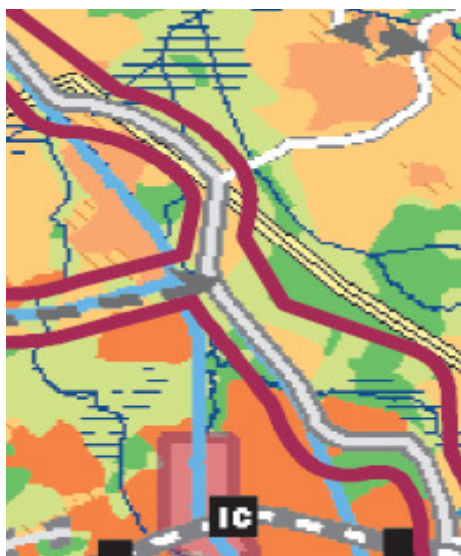
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de genoemde SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat om het beschermen van de nationale belangen. De algemene regels uit het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014, NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01.



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014, NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01, Gebied Kanthoeve Nuijeneind 24 Bakel.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Het plangebied is gelegen binnen de zone “gemengd landelijk gebied”. Onderhavig plan betreft een conserverend plan zonder nieuwe bouw-, gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van een bestaand recreatiepark. Binnen het gemengd landelijk gebied wordt de ruimte geboden om (bestaande) recreatieve voorzieningen door te ontwikkelen. Onderhavig conserverend plan past geheel binnen deze beleidsuitgangspunten.

2.2.2 Structuurvisie RO 2010 partiële herziening 2014

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014', welke op 19 maart 2014 in werking is getreden.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. De Structuurvisie is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie, 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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. duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. ruimte voor duurzame energie;
8. concentratie van verstedelijking;
9. sterk stedelijk netwerk: Brabant Stad;
10. groene geleidingszones tussen steden;
11. gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur;

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee hoofdprincipes:

1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
2. vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

Dit betekent dat deze aspecten richting geven aan het maken van keuzes. Ze spelen een belangrijke rol in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. In onderdeel B van de structuurvisie is de wijze beschreven waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Deel A: Visie

Provincie Noord-Brabant kiest in de herziene structuurvisie een nieuwe weg waarbij de groei van de agrarische sector wordt beperkt en ontwikkeling naar een duurzame en innovatieve veehouderij wordt gestimuleerd en overbelaste situaties worden aangepakt. Vanuit een economisch perspectief worden nieuwe alternatieven gezocht voor groei.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Het is daarbij zoeken naar een balans tussen het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven. Met als uitgangspunt dat er geen verdere groei van de veestapel in Brabant plaatsvindt. Het Brabantse mestoverschot wordt op duurzame wijze verwerkt.

Deel B: Structuren

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie zet in op drie aspecten in het landelijk gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. versterking van het landschap.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant op orde blijft: er wordt verantwoord omgegaan met bodem, water, natuur en cultuurhistorische waarden.

Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap.

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

De concretisering van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan zonder nieuwe bouw-, gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden op een bestaand recreatiepark. Binnen het gemengd landelijk gebied wordt de ruimte geboden om (bestaande) recreatieve voorzieningen door te ontwikkelen binnen de bestaande bouwmassa en gebruiksmogelijkheden. Zo wordt optimaal voldaan aan het criterium van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de bestemming recreatiebedrijf blijft recreatie de hoofdbestemming, welke volledig past in de groene omgeving waar extensieve recreatie is mede bestemd. In de bouwregels is een bepaling opgenomen dat uitgaat van het principe wie bouwt, dient te investeren in groene erfinrichting. Hierbij geldt dat bij het realiseren van bebouwing groter dan 20m², dit alleen kan worden opgericht indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak. Hierbij geldt zowel een toets aan het totale bestemmingsvlak van het recreatiepark De Kanthoeve alsmede het kadastrale individuele perceel.

Het plan draagt dan ook bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Onderhavig conserverend plan past geheel binnen deze provinciale beleidsuitgangspunten.

2.2.3 Verordening ruimte 2012 (VR 2014)

Algemeen

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. De Verordening ruimte stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, project afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen. De door Provinciale Staten vastgestelde Verordening ruimte 2014 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de regionale uitwerkingsplannen en de vigerende Structuurvisie RO.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en artikel 3.2 kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In de begripsomschrijving van de VR 2014 is in lid 1.74 het volgende begrip opgenomen voor 'ruimtelijke ontwikkeling': *"bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;"*.

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan met behoud van bestaande rechten op een bestaand recreatiepark waarbij enkel de juridische regeling aangepast wordt en vertaald in de IMRO standaarden. De aanpassing van deze juridische regeling zorgt niet voor een verruiming van de bestaande bouw- of gebruiksrechten uit het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft niet het doel tot het verruimen of inperken van de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan kende daarbij een uitbreidingsverbod op het reeds gebouwde. Dit uitbreidingsverbod wordt overeenkomstig opgenomen in het nu voorliggende planologische regime. Het uitgangspunt is dan ook legale bebouwing met vergunning dan wel te vergunningsvrij. Het bestemmingsplan kent geen legaliseringsregeling voor illegale gebouwen.

Bebouwing groter dan 20m² mag alleen worden opgericht c.q. veranderd indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het kadastraal in gebruik zijnde bestemmingsvlak.

Op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 3 onder 2 a en b) is een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf vergunningsvrij, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan 5 m, en
- de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

Het vigerende bestemmingsplan gaat van een maximale maatvoering van 60 vierkante meter vloeroppervlakte en een maximale bouwhoogte van 7 meter en een goothoogte van 3,5 meter voor een zomerhuis. Voor Stacaravans geldt de maatvoering van maximaal 35 vierkante meter. De bebouwing per perceel en in het totaal mag niet toenemen volgens het vigerende bestemmingsplan. Er kunnen dus geen nieuwe vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht, waarmee de bouwmassa toeneemt.

Vergunningsvrij bouwen is ook niet mogelijk indien er een dubbelbestemming op het perceel is opgenomen, zoals archeologie. Deze aanduiding is op diverse percelen opgenomen.

Wel kunnen bestaande vergunde bouwwerken vergunningsvrij worden vernieuwd, dan wel met vergunning worden herbouwd binnen de maatvoering die volgens het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan dat nu in procedure mogelijk is. Op percelen waar in het verleden geen bouwvergunning is verleend, is vergunningsvrij bouwen dan ook niet mogelijk.

Met betrekking tot stacaravans op de Kanthoeve is het vergunningsvrije criteria in het kader van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 3 onder 2 a en b) 35 vierkante meter met een maximale goothoogte van 3,5 en nokhoogte van 5 meter.

Met betrekking tot zomerhuisjes geldt een maatvoering van 60 vierkante meter met een goothoogte van 3,5 meter en bouwhoogte van maximaal 5 meter. Met dien verstande dat deze het gebouw op de inwerkingtredingsdatum van het vigerende bestemmingsplan, te weten 28 september 1999 met vergunning legaal aanwezig was. De bebouwing mag immers volgens artikel 5 onder B lid 5 van het vigerende bestemmingsplan niet worden uitgebreid.

Bebouwing groter dan 20m² mag alleen worden opgericht indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak. Op deze manier blijft de groene landschappelijke kwaliteit gehandhaafd en wordt er geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan qua ruimtelijke kwaliteitszorg, komt overeen met de huidige provinciale regeling uit de Verordening Ruimte, welke 20% landschappelijke inrichting als voorwaarde stelt.

In onderhavig geval is daardoor niet voor alle te plaatsen recreatieverblijven zoals zomerhuizen, chalets, caravans of andere kampeermiddelen een omgevingsvergunning vereist. In de beoordeling of iets vergunningsvrij is, wordt altijd de landelijke wetgeving gevolgd.

Voor alle andere mogelijke ontwikkelingen in welke vorm dan ook geldt een verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen. Indien het planologische regiem niet in een dergelijke ontwikkeling voorziet zal vanzelfsprekend een "extra" investering in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (zie verderop) worden verlangd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin niet, zodat er vanzelfsprekend een nieuw bestemmingsplan voor een dergelijke ontwikkeling moet worden ingediend op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Het nu voorliggende bestemmingsplan is dan ook te kwalificeren als conserverend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan De Kanthoeve 2016, maakt geen verandering in de bouw dan wel herbouwmogelijkheden ten op zichte van het voorheen vigerende bestemmingsplan. Ook wijzigen de gebruiksmogelijkheden niet ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

Van een fysieke uitbreiding van het recreatiebedrijf, recreatiepark c.q. recreatieverblijf zelf is geen sprake, hierdoor blijft het ruimtebeslag van het recreatiepark hetzelfde. Doordat het plan binnen de bestaande parkgrenzen van De Kanthoeve blijft en ook binnen de bestaande bouwmassa, kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook het ruimte beslag voor verkeer en parkeren blijft gelijk, zodat er in brede zin sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan voorziet niet in een ruimere ruimtelijke opzet. De bestaande landschappelijke inrichting en inpassing van recreatiepark blijft ook ongewijzigd.

Van nieuwe standplaatsen of het toevoegen van nieuwe standplaatsen is dan ook geen sprake. Voor de toekomst is gezien de marktontwikkelingen eerder een afname te verwachten.

Ruimtelijke kwaliteitswinst c.q. behoud van ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken (rood-met-groen-koppeling). Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient derhalve een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

In 2011 is, in navolging en detaillering van artikel 3.2 van de Verordening ruimte, de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling" door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar wordt door de gemeente Gemert-Bakel wel als leidraad gehanteerd.

Onderhavig plan speelt zich af op een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. Daarbij voorziet het plan niet in bouw- of gebruiksentwikkelingen. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor het recreatiepark geldt een maximum aantal toegestane standplaatsen. Deze maximale hoeveelheid standplaatsen blijft gehandhaafd binnen dit maximum. Ook de bouw of ontwikkelingsmogelijkheden van de centrale voorzieningen worden niet vergoot of gewijzigd. Een algeheel uitbreidingsverbod blijft ook onder het nieuwe planologische regime van toepassing. Er behoeft dan ook niet extra geïnvesteerd te worden in ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in de Verordening Ruimte. Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt bij de realisatie, verandering, ver/bebouwing groter dan 20m² het vereiste opgenomen dat alleen mag worden gebouwd indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak. Op deze manier blijft de groene landschappelijke kwaliteit gehandhaafd en wordt er geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Er wordt geen financiële meerwaarde qua bebouwing en gebruik met de vaststelling van het bestemmingsplan gecreëerd. Voor de omgevingsvergunning zijn conform de legesverordening leges verschuldigd. In het kader van het parkonderhoud worden regelmatig nieuwe (groen)voorzieningen gerealiseerd welke de uitstraling van het park versterken. De openbare gronden zijn in eigendom van de Vereniging Van Eigenaren De Kanthoeve, welke ook het beheer uitvoeren over deze gronden.

Tevens is eerder al aangegeven dat de totale beschikbare ruimte het recreatiepark niet wordt gewijzigd. Het plangebied wijzigt niet. Het bestemmingsplan voldoet aan de regels met betrekking tot de noodzakelijke bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bestemmingsplan voldoet aan deze uitgangspunten.

Artikel 8.2: Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden

Het plangebied is gelegen binnen de zone “agrarisch gebied”. Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. In onderhavig geval is sprake van een agrarisch gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Dit vertaalt zich in een gebied waar sprake is van een combinatie van agrarische functies, met niet agrarische bedrijfsfuncties en de recreatieve functie van het betreffende recreatiepark.

In de Structuurvisie+ Duurzaam Verbinden van de gemeente Gemert-Bakel is het gebied aangewezen als gemengde functie in het buitengebied.

Een doorontwikkeling van het recreatiepark binnen de huidige grenzen van het recreatiepark, zonder uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden of gebruiksmogelijkheden is passend binnen het ontwikkelingsperspectief dat de provincie mogelijk maakt bij bestaande recreatieve functies. Hetgeen is terug te vinden in artikel 11.9 van de Verordening Ruimte. Het bestemmingsplan voldoet aan deze uitgangspunten.

Artikel 11.9: Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

Het eerste lid (a) van artikel 11.9 bevat een aantal basisregels ten aanzien van de VAB-vestiging of uitbreiding van een verblijfs- of dagrecreatief terrein. Deze is mogelijk in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, mits dit niet betreft een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Onderhavig plan voorziet niet in een vestiging of uitbreiding van een bestaand recreatiepark. Het betreft een conserverend bestemmingsplan en voldoet aan de uitgangspunten op dit onderdeel.

Onder sub b wordt aangegeven dat in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd. De bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiepark is ook geldend beleid voor bestaande recreatieparken. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming dan ook dat er maar een recreatiebedrijf is toegestaan. Onder bedrijfsmatige exploitatie verstaat de provincie in dit kader het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant en gemeente zijn verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan. In de jaren '90 gold er immers ook een verplichting tot bedrijfsmatige exploitatie vanuit de kampeervergunning op grond van de Wet openluchtrecreatie. Met betrekking tot de bedrijfsmatige exploitatie is er geen sprake van een nieuwe verplichting binnen het plangebied, maar wordt deze in het kader van het ruimtelijke beleid en handhaving meer onder de aandacht gebracht. De regeling van de bedrijfsmatige exploitatie is dan ook nadrukkelijk conform de standaard planregels planologische geborgd.

De Vereniging van Eigenaren kan worden gezien als de centrale exploitant in het kader van de bedrijfsmatige exploitatie. De huidige eigenaars kunnen er ook voor kiezen om een ander privaatrechtelijk lichaam op te richten om deze bedrijfsmatige exploitatie vorm te geven. Het is dus niet toegestaan als individuele eigenaar c.q. gebruiker van het recreatie verblijf gebruik te maken van het object buiten deze bedrijfsmatige exploitatie om. Dit levert namelijk een strijd op het met bestemmingsplan. Deze strijdigheid komt voort uit het vigerende bestemmingsplan, waarin het gebied is bestemd als één recreatiebedrijf. Het bijhouden van het nachtregister op grond van artikel 438 Strafrecht behoort ook tot de plichten die het recreatiebedrijf uitvoert.

Ook de voorheen geldende kampeervergunning op basis van de Wet openluchtrecreatie kende deze bedrijfsmatige exploitatie. Op het recreatiepark De Kanthoeve geldt dat er een bedrijfsmatige exploitatie van toepassing is. De gemeente zal in de komende planperiode in haar handhavingsbeleid hier meer toezicht op houden, zodat handhaving op individueel niveau vereenvoudigd kan worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden, Gemert-Bakel 2011-2021

In de Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 geeft de gemeente haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de langere termijn. Geconstateerd wordt dat Gemert-Bakel qua mensen, middelen en ruimte een onderdeel vormt van de stadsregio Helmond-Eindhoven en Veghel-Uden. Deze stadsregio's liggen dichtbij en komt in reistijd en bereikbaarheid mogelijk nog een stuk dichterbij met de infrastructurele ontwikkelingen.

Ten aanzien van toerisme en recreatie wordt gesteld dat de regio beschikt over goede toeristisch-recreatieve potenties, maar het aanbod versnipperd is en de mogelijkheden worden niet optimaal gebruikt.

Het doel is om alle mogelijkheden te bundelen en nieuwe concepten in de 'etalage' te zetten. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap vanuit de overtuiging dat recreatie & toerisme de nieuwe drager voor onze lokale ontwikkelingen wordt. Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied.

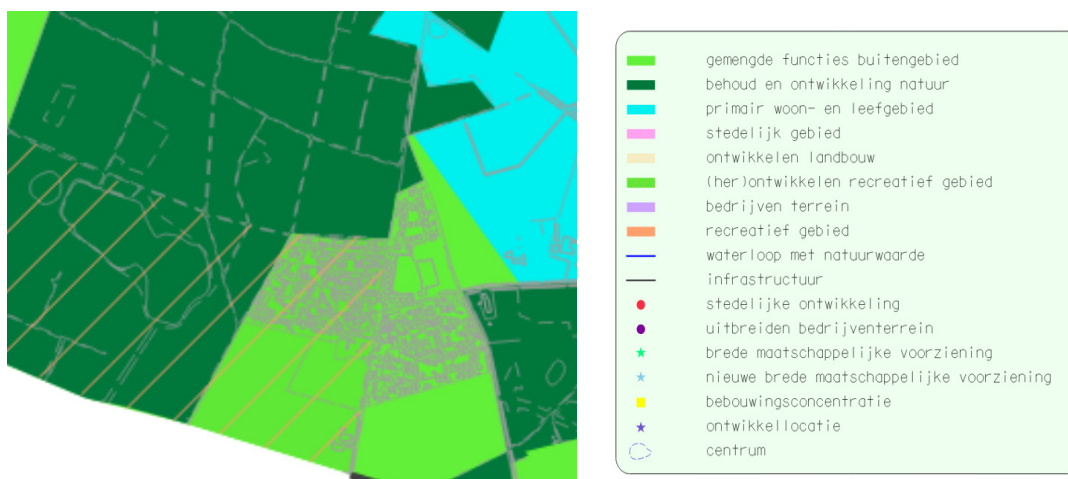
Drie gebieden zijn aangewezen als gebieden waar recreatieve ontwikkelingen voorrang krijgen. Deze zijn in de verbeelding van de structuurvisie opgenomen. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Deze toename komt voor een deel voort uit de groeiende recreatieve behoefte van de eigen inwoners, maar ook steeds meer door bezoekers van recreatieve verblijfsaccommodaties.

Vanwege het grote aantal nieuwe bedden wat in de gemeente wordt ontwikkeld, is de gemeente selectief met het ondersteunen van nieuwe initiatieven voor verblijfsaccommodaties en uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Het is belangrijk de ontwikkelingen goed in de gaten te houden om te voorkomen dat het aanbod in de gemeente de vraag overstijgt. Daarnaast moet worden gezorgd dat het aanbod in dagrecreatie en het aantal verblijfsaccommodaties in balans blijft.

Het recreatiepark De Kanthoeve is aangewezen als een gebied waar gemengde functies in het buitengebied plaatsvinden. Hetgeen staat voor gebieden waar een diversiteit aan functies mogelijk gemaakt wordt. Er is verder geen specifiek beleid opgenomen voor dit gebiedstype.

Het bestemmingsplan van de Kanthoeve past binnen de Structuurvisie +. Het aantal recreatieverblijven neemt niet toe. Ook de bouwmassa's en gebruiksmogelijkheden nemen niet toe. Het aantal bedden wordt niet vergroot. Het gebied is aangeduid als (her) ontwikkeling recreatief gebied. De herontwikkelingsplannen c.q. herontwikkelingsrichtingen zijn in het jaar 2015 onvoldoende concreet.

Met dit bestemmingsplan is nog geen verdere her ontwikkeling beoogd in andere bestemmingen dan recreatie. De her ontwikkeling is wel ingezet op het gebied van het verduurzamen van de bestemming recreatie en het tegengaan van permanente bewoning.



Verbeelding Structuurvisie+ Gemert-Bakel, Duurzaam verbinden

Er vindt geen uitbreiding plaats qua bouwmassa of gebruiksmogelijkheden. Het huidige legale gebruik zal worden voortgezet binnen de bestaande grenzen van het recreatiepark en binnen de maximale toegestane hoeveelheid standplaatsen. Hierdoor is de invloed op de naaste omgeving van het recreatiepark minimaal en blijven de bestaande landschappelijke kwaliteiten van dit gebied behouden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in andere ontwikkelingen dan wel tot een totale her ontwikkeling van het recreatiepark. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in een versterking c.q. ontwikkeling in het kader van duurzaamheid en het veilig stellen van de bestemming recreatie. De Bestemming recreatiebedrijf is toekomst bestending, zodat van dit uitgangspunt het als goede basis kan gaan gelden voor de mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Voor een dergelijke toekomstige ontwikkeling dient een nieuw bestemmingsplan in procedure te worden gebracht. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een dergelijke herontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter.

Her ontwikkelingsplannen voor de toekomst

De doorontwikkeling op de langere termijn c.q. verdere toekomst van het recreatiepark is passend binnen de beleidsvisie van de gemeente. Dit is een vereiste om mogelijk uitbreidingsmogelijkheden te bieden in de toekomst voor de bestaande verblijfsaccommodaties. Er moet eerst een beheersbare situatie aanwezig zijn met betrekking tot de bestaande recreatie bestemming, voordat er enige keuze gemaakt kan worden voor de verdere toekomstige ontwikkelingen.

Nadere onderzoeken naar mogelijke andere bestemming zijn nog in een prematuur stadium. De gemeente is met de Vereniging van eigenaren en de Provincie in overleg om te bezien of bepaalde vormen van permanente bewoning kunnen worden geformaliseerd. Een aanduiding Stad en Land kan met ontheffing van de Verordening Ruimte door het gemeentelijke bestuur worden aangevraagd bij de provincie.

Tot een concreet plan of ontheffing is de gemeenteraad in 2015 vooralsnog niet gekomen. De gevolgen, rechten en plichten in brede zin moeten nog verder onderzocht worden. Het beleidsuitgangspunt blijft dat permanente bewoning niet is toegestaan op recreatiepark De Kanthoeve. In het kader van het gemeentelijke gedoogbeleid zijn er op basis van het beleid uit het jaar 2004 reeds enkele beschikkingen permanente bewoning verstrekt. Bij eventuele actualisatie van het gedoogbeleid kan het zijn dat deze gedoogbeschikkingen komen te vervallen, dan wel dat er meer gedoogbeschikkingen bijkomen door het verschuiven van de peildatum.

Het uitgangspunt van een positieve planologische regeling vanuit de provincie en de gemeente is dat er niet meer handhavend kan worden opgetreden tegen strijdig gebruik. Deze stelling moet worden onderbouwd met een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State. Indien er nog handhaving mogelijk is, dan heeft dat de voorkeur. Het is niet de verwachting dat er binnen de komende jaren nieuwe gebruiksmogelijkheden ontstaan. De betrokken partijen zetten dergelijke onderzoeksinspanningen op basis van vrijwilligheid voort, zodat wellicht in de volgende planperiode hier verder gevolg aan kan worden gegeven. Hiervoor is een nieuw ruimtelijke plan noodzakelijk. Het nu in procedure gebrachte bestemmingsplan voorziet niet in deze mogelijkheid.

2.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied 1998 Gemert-Bakel”

Voor het recreatiepark is het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 1998, Het is best buiten” vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 september 1999 onder nummer 601299.

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming recreatiebedrijf waarbinnen een centraal bouwvlak is toegekend waarbinnen de bebouwing van de het recreatiepark met 350 recreatieve kavels en voorzieningen gerealiseerd mag worden. De bebouwing is in 1998 in dit bestemmingsplan vastgelegd zodat er geen bebouwing meer bij mag komen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is niet gericht op enige ontwikkeling. Er ontstaan geen nieuwe bouw mogelijkheden of gebruiksmogelijkheden. Ook vindt er geen beperking in rechten plaats.

Het betreffen de vigerende bestemmingen in planologische zin over te nemen en vast te leggen conform de IMRO standaarden.

De bestemming is artikel 11 recreatiebedrijf.

De gronden die op de plankaart in het vigerende bestemmingsplan zijn aangewezen voor **"Recreatiebedrijf"** zijn bestemd voor:

- verblijfsrecreatieve doeleinden, met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak enkel die bedrijfsvorm recreatiepark met café - restaurant is toegelaten;
- groenvoorzieningen in de vorm van groene erfinrichting en landschapsinrichting.

De volgende **bebouwingsregeling** is van toepassing binnen dit bestemmingsplan:

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd ten dienste van het recreatiepark ten behoeve van verblijfsrecreatie, en voorts met inachtneming van het navolgende:

1. Per bestemmingsvlak mag slechts **één bedrijfswoning** aanwezig zijn tenzij er bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan al meerdere woningen aanwezig waren;
 - a. bebouwing groter dan 20m² mag alleen worden opgericht indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak;
 - b. nieuwe bebouwing wordt qua ligging in duidelijke ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing gesitueerd met een maximale onderlinge afstand van 12 meter.
2. per bestemmingsvlak mag slechts **één recreatiebedrijf** aanwezig zijn;
3. de **bebouwing** per bestemmingsvlak **mag niet worden uitgebreid**;

4. het oppervlak van een **zomerhuis**, daaronder begrepen het bijgebouw, bedraagt **maximaal 60 m²**;
5. de bij een **stacaravan** behorende standplaats mag voor **maximaal 35 m²** worden bebouwd;
6. de inhoud van een **dienstwoning** bedraagt **maximaal 750 m³**;
7. de **goothoogte** van een **zomerhuis** bedraagt maximaal 3,50 m. en de **hoogte** maximaal 7 m.;
8. de **goothoogte** van een **bijgebouw** bij een zomerhuis of stacaravan bedraagt maximaal 2,50 m en de **hoogte** maximaal 5 m.;
9. de **goothoogte** van de **overige gebouwen** bedraagt maximaal 4,50 m. en de **hoogte** maximaal 9 m.;
10. de **afstand** van enig gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens van het recreatiebedrijf in zijn geheel, bedraagt minimaal 10 m.;
11. de **hoogte van terreinafscheidingen** bedraagt maximaal 2 m., van **terreinverlichting** maximaal 4,50 m. en van de **overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, maximaal 4,50 m.

Het vigerende bestemmingsplan kende de volgende **gebruiksregeling**:

Onder het verboden gebruik van de bouwwerken, als bedoeld in artikel 4, wordt in ieder geval begrepen het gebruik:

1. voor permanente bewoning, met uitzondering van een dienstwoning;
2. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van genoemde vormen van recreatiebedrijven, respectievelijk in het daarvoor opgenomen bestemmingsvlak.

Het vigerende bestemmingsplan kende het volgende **aanlegvergunning stelsel**:

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders houtgewas binnen het bestemmingsvlak te vellen of te rooien.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer.
3. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder punt 2. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de beplanting, hetgeen inhoudt dat her-plant in ieder geval ter plaatse moet plaatsvinden.

2.3.3 Voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad heeft op 30 april 2015 een voorbereidingsbesluit genomen. Met de vaststelling van dit voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad de inspanning op zich genomen om binnen één jaar een digitaal ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Met dit bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

2.3.4 Bestemmingsplan recreatiepark De Kanthoeve 2016

Onderhavig bestemmingsplan De Kanthoeve 2016 voorziet in de noodzakelijke juridische planologische regeling. De juridische regeling binnen dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een hoofdbestemming 'Verblijfsrecreatie' op basis van een bedrijfsmatige exploitatie door een centraal recreatiebedrijf met daaronder vallende ondergeschikte bestemmingen zoals groen, parkeren, verkeersruimte. De centrale parkeerplaatsen zijn specifiek aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan. De bestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is niet gericht op enige ontwikkeling. Er ontstaan geen nieuwe bouwmogelijkheden of gebruiksmogelijkheden. Ook vindt er geen beperking in rechten plaats.

Het provinciale beleid van de Verordening ruimte is verwerkt in het bestemmingsplan, alsmede het gemeentelijke beleid en overige beleid zodat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in de vigerende bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan. in planologische zin over te nemen en vast te leggen conform de IMRO standaarden.

2.3.5 Beleidsnotitie Uitgangspunten voor aanpak permanente bewoning

Met de intrekking van het wetsvoorstel 'Vergunning onrechtmatige bewoning' heeft het kabinet aangegeven het beleid voor de bewoning van recreatiewoningen over te laten aan gemeenten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) verzoekt alle gemeenten voor zover ze nog geen beleid hebben hierover beleidsregels vast te stellen, zodat er duidelijkheid is voor betrokkenen over het lokale beleid voor de recreatiewoningen.

De gemeente Gemert-Bakel heeft dergelijk gedoogbeleid al in het jaar 2004 vastgesteld. In de beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' is het gemeentelijke beleid voor de bestrijding van permanente bewoning van alle recreatiewoningen opgenomen. Hiermee wordt de recreatieve functie van de recreatieparken hersteld zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Opgemerkt dient te worden dat het beleid uit 2004 handavings- c.q. gedoogbeleid betreft. De uitgangspunten van de recreatieve bestemming van het bestemmingsplan blijven hierbij altijd van kracht.

Peildata

Het huidige beleid uit het jaar 2004 gaat uit van handhaving tegen bewoners die na de peildatum van 1 januari 1997 een recreatieverblijf zijn gaan gebruiken voor permanente bewoning.

Deze doelgroep heeft een gedoogbeschikking gekregen voor onbepaalde tijd. Onder de voorwaarde dat de gemeente bij gewijzigde omstandigheden de gedoogbeschikking kan komen te vervallen. Het betreft dan ook uitsterfbeleid.

Daarnaast kent het beleid uit het jaar 2004 tijdelijke gedoogbeschikkingen. De verstrekte tijdelijke gedoogbeschikkingen zijn inmiddels vervallen en de regeling heeft ook geen werking meer voor nieuwe gevallen. Het beleid kende een tussencategorie tijdelijke gedoogbeschikkingen voor bewoners die voor 31 oktober 2003 een recreatieverblijf zijn gaan bewonen. Op grond van de beleidsnotitie kon hierbij een onderscheid worden gemaakt tussen beschikkingen voor bepaalde tijd (variërend van 2 tot 5 jaar).

De persoonsgebondenheid van de beschikkingen houdt in dat deze niet kan worden overgedragen op derden. Ook vervalt de beschikking bij vertrek uit het recreatieverblijf. Ook bij interne verhuizingen binnen het recreatiepark vervalt de gedoogbeschikking.

Daarnaast bestaan er mogelijkheden voor het aanvragen van een gedoogbeschikking voor bepaalde tijd indien er sprake is van noodhuisvesting voor maximaal de periode van 1 jaar. In het beleid zijn de voorwaarden voor het in aanmerking komen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking opgenomen.

In navolging op deze beleidsnotitie is permanent wonen op het onderhavige recreatiepark niet toegestaan.

Op basis van het beleid zijn er gedoogbeschikkingen afgegeven voor onbepaalde tijd. Dit betreft een uitsterfconstructie, zodat de recreatieve bestemming weer gaat herleven in de toekomst.

De tijdelijke gedoogbeschikkingen voor bepaalde tijd zijn inmiddels vervallen en hebben dan ook geen werking meer. Nieuwe tijdelijke gedoogbeschikkingen kunnen op basis van het beleid niet meer worden afgegeven.

Met betrekking tot noodhuisvesting kan indien men voldoet aan de voorwaarden een tijdelijke gedoogbeschikking aanvragen. Het is aan het college van burgemeester en wethouders of ze deze gedoogbeschikking verstrekken. Het uitgangspunt blijft handhaving van de recreatieve bestemming.

Vooropgesteld wordt dat een gedoogbeschikking een verklaring is dat het college van burgemeester en wethouders tijdelijk niet handhavend optreedt. Het college van burgemeester en wethouders kunnen altijd besluiten om het gedoogbeleid te wijzigen omdat er gewijzigde inzichten c.q. omstandigheden zijn. Het treedt dus niet in de plaats van de bestemming recreatie.

De gedoogbeschikkingen zijn dan ook niet te kwalificeren als een vergunning of een daarmee gelijk te stellen sterk juridisch recht.

Het gemeentelijke gedoogbeleid is strenger dan het landelijke gedoogbeleid. Omdat het beleid ondertussen meer dan tien jaar oud is ligt het in de lijn der verwachting dat het beleid permanente bewoning de komende planperiode wordt geactualiseerd. Dit kan inhouden dat de peildatum wordt verruimd, dan wel dat er niet meer wordt gedoogd. Het uitgangspunt binnen het bestemmingsplan blijft onveranderd: Het gebied blijft de bestemming recreatiebedrijf houden.

2.3.6 Beeldkwaliteit en Welstand

Op het gebied van Beeldkwaliteit wordt volledig aangesloten bij het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied zoals dat is opgesteld in 2016. Het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld op grond van artikel 12 a van de Woningwet zodat ook op de noodzakelijke aspecten van Welstand kan worden getoetst.

Door de jaren heen is er een verscheidenheid aan bouwwerken op de Kanthoeve ontstaan. Waarbij zowel in uiterlijke verschijningsvorm maar ook in materiaalsoort de kwaliteit te wensen overlaat. Dit is mede ontstaan door het vergunningsvrij bouwen. De doelstelling van de gemeente en de VVE de Kanthoeve is dan ook om meer kwaliteit in uiterlijke verschijningsvorm te verkrijgen op het recreatiepark. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan waarbij alleen herbouw mogelijk is, wordt getracht door middel van het toetsen op de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan in het kader van welstand, deze ruimtelijk visuele kwaliteit weer naar een hoger niveau te brengen.

Ook de erfbeplanting maakt hier onderdeel van uit, zodat op de noodzakelijke plaatsen inheemse beplanting wordt behouden en bij kap weer wordt aangeplant. Waar de ruimte het toelaat is plaats voor niet inheemse beplanting, zoals is gerealiseerd bij de entree van het recreatiepark. Voor beplanting zal een algemene regel gelden dat de bestaande erfbeplanting moet worden gehandhaafd qua aantallen en kwantiteit. Her-plant is mogelijk binnen het gehele plangebied. De her-plant wordt indien noodzakelijk getoetst door het college van burgemeester en wethouders op grond van een erfbeplantingsplan. Indien gekozen wordt voor her-plant op dezelfde locatie met een inheemse boomsoort is een erfbeplantingsplan niet noodzakelijk.

3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

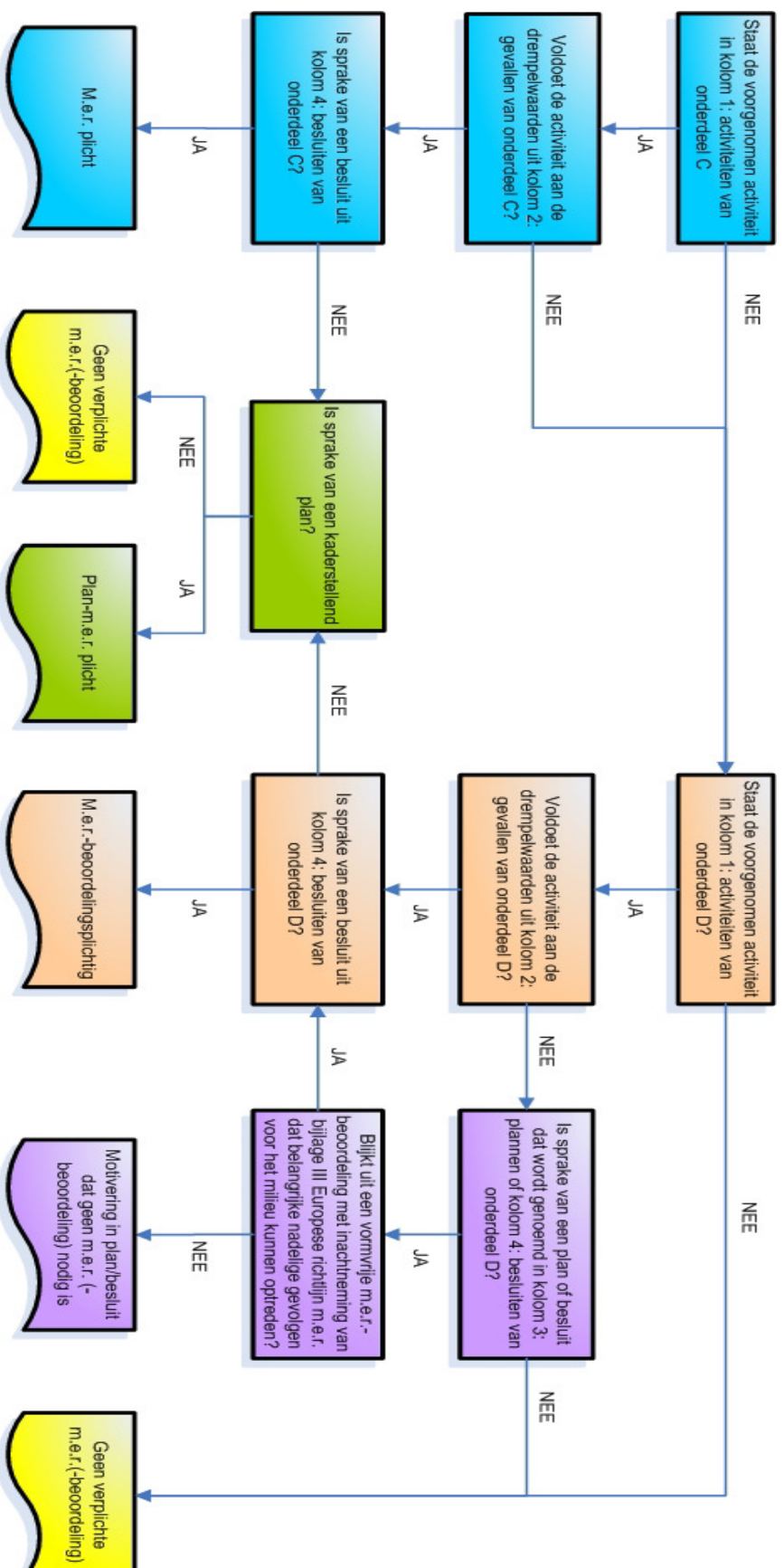
3.1 Algemeen

Ten behoeve van het plan op het recreatiepark De Kanthoeve dient conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek te worden gedaan naar een aantal uitvoeringsaspecten in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan deze aspecten, daarbij wordt gemotiveerd waarom het plan aan een goede ruimtelijke ordening voldoet.

3.2 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader Besluit m.e.r.

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 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). 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 C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar gebied (lijst A) ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij relatief 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 relatief kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.



M.e.r. Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt (lijst A) en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Hiervoor wordt het voorgaande schema gehanteerd.

Fase 1: *Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel C?*

De activiteiten die plaats gaan vinden in het nieuwe bestemmingsplan, worden niet genoemd in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Fase 2: *Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel D?*

De wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen worden genoemd in lijst D. Voor dergelijke projecten zijn ondergrenzen gesteld van 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer en een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Er worden minder dan 250.000 bezoekers per jaar verwacht. Ook uit gegevens vanaf het jaar 1998 tot aan nu (afgelopen planperiode) is niet gebleken dat er in het gebied meer dan 250.000 bezoekers per jaar aanwezig zijn. De personen die de beschikking hebben over een beschikking permanente bewoning vallen niet onder deze doelgroep. Ook met inbegrip van deze doelgroep is er geen sprake van 250.000 bezoekers op jaarbasis. Het bestemmingsplan kent geen verandering in het gebruik, bebouwing of plangrens, zodat er in het kader van milieu geen wijzigingen zijn.

Het recreatiegebied bestaat uit 14,5 hectare grondoppervlakte en valt daarmee ruimschoots onder de drempel van 25 hectare. Het betreft ook geen gevoelig gebied. Het betreft een bestaand recreatiepark binnen bestaande plangrenzen.

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, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto artikel 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied geen invloed heeft op de nabij gelegen EHS. Verder is het plangebied niet gelegen in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

De conclusie is dat de activiteiten die plaats gaan vinden in het onderhavige plan, niet voldoen aan de gestelde ondergrenzen zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Ook zijn er gezien het een conserverend bestemmingsplan betreft geen andere zaken die milieugevoelig in het kader van de m.e.r. zijn.

Conclusie

Gezien het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er geen andere zaken die milieugevoelig in het kader van de m.e.r. zijn.

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

3.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen als gezoneerd aan te merken. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB.

Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï;

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de planologische regeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. Het betreft een conserverend bestemmingsplan zonder nadere ontwikkelingsruimte qua bouwmassa en gebruik. De op het park aanwezige recreatiewoningen zijn geen geluidsgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder.

Binnen het plangebied liggen geen verkeerswegen die vallen onder het toetsingskader van de Wet geluidhinder. Aan de oostzijde van het park ligt de weg Nuijeneind waar een maximale snelheid geldt van 60 kilometer per uur. Aan de Zuidzijde op meer dan 190 meter afstand ligt de Heikantseweg. De bedrijfswoning ligt op meer dan 85 meter van de Nuijeneind (60 kilometer weg). Er is dan ook geen sprake van een situatie waarbij een geluidsgevoelig object nabij een weg gelegen is met een onderzoekzone. Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï zijn derhalve geen belemmeringen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Daarbij heeft externe veiligheid betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Beleidskader

Het beleid betreffende externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het gebruik van luchthavens.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Kanthoeve zijn de volgende veiligheidsaspecten aan de orde:

- Buisleidingen;
- propaantanks.

Vanzelfsprekend zijn ook de andere externe veiligheidsaspecten bekeken of deze een belemmering vormen voor de in het plangebied opgenomen bestemmingen.

In het veiligheidsbeleid in Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het *plaatsgebonden risico* is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

Het *groepsrisico* is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Buisleidingen

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 1 januari 2010 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit inclusief de bijbehorende regeling (Revb) heeft betrekking op hogedruk aardgastransportleidingen (werkdruk hoger dan 16 bar), transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (olie en olieproducten).

Deze brandbare vloeistoffen zijn onderverdeeld in drie categorieën: K1-vloeistoffen zijn licht ontvlambaar (bijvoorbeeld benzine); K2-vloeistoffen zijn ontvlambaar (bijvoorbeeld kerosine); K3-vloeistoffen zijn minder goed ontvlambaar (bijvoorbeeld gasolie) en transportleidingen voor overige gevaarlijke stoffen. Daarnaast gaat het om ongeveer 2.000 km leidingen voor overige gassen zoals koolstofdioxide, ethyleen, chloor etc. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

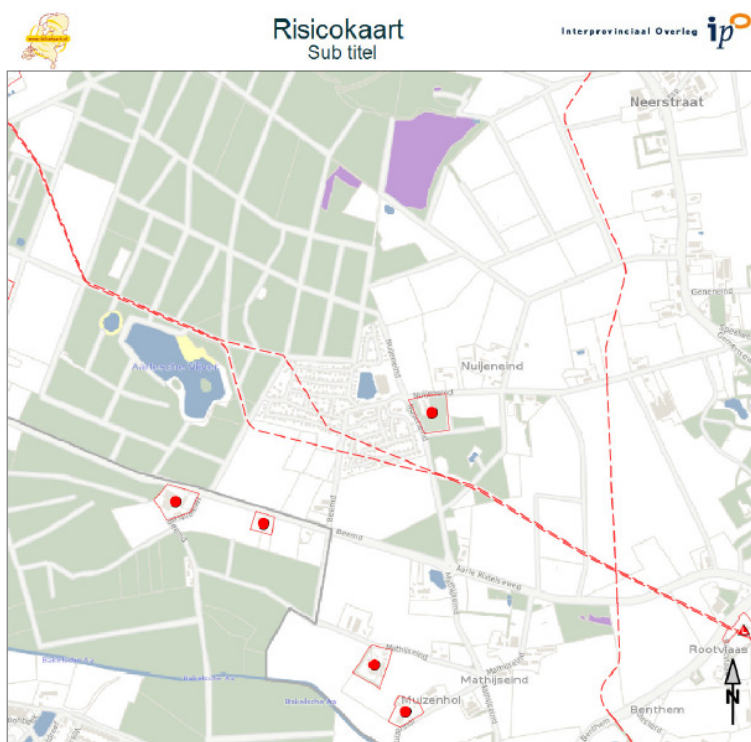
Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

In het plan van de Kanthoeve is rekening gehouden met de aanwezige transportbuisleidingen door het toevoegen van een aanduiding waarbinnen niet gebouwd mag worden. Daarbij is het gehele plangebied conserverend van aard. Het plan de Kanthoeve heeft geen gevolgen voor het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev).

Uitsnede risico atlas Externe veiligheid



Legenda

- ☒ Veiligheidsafstanden
- ☒ Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - ☒ Inrichtingen
 - ☒ LPG
 - ☒ Opslag
 - ☒ Ammoniak
 - ☒ Emplacementen
 - ☒ Vervoer
 - ☒ Vuurwerk
 - ☒ Nucleair
 - ☒ Defensie
 - ☒ Overig
 - ☒ BRZO
 - ☒ Terreingren
- ☒ Transport
 - ☒ Weg
 - ☒ Spoorweg
 - ☒ Waterweg
 - ☒ Buisleiding
- ☒ Ongevallen verkeer en vervoer
- ☒ Natuurrampen

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

Beoordeling externe veiligheid

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Geen Bevi inrichting:

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ook in het plangebied zelf is geen Bevi-inrichting aanwezig. Het recreatiebedrijf zelf is niet te kwalificeren als Bevi inrichting.

Propaantanks:

De afstanden voor propaantanks ten aanzien van woningen en (beperkt) kwetsbare objecten zijn opgenomen in 3.27 en 3.28 van het activiteitenbesluit. In het kader van goede ruimtelijke ordening dient hiermee rekening te worden gehouden bij realisering van (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van propaantanks.

Ligging ten op zichte buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 3.28, lid 1)		
Bevoorrading		
Propaanreservoir	t/m 5x per jaar (privé gebruik)	meer dan 5x per jaar (bedrijfsmatig gebruik)
Max 5m3	10 meter	20 meter
5 m3 tot en met 13 m3	15 meter	25 meter

Op het recreatiepark zelf is geen (bovengrondse) propaantank gelegen.

Op het adres Nuijeneind 7 te Bakel is een propaantank gelegen met een reservoir van onder de 5m3. Deze ligt buiten het plangebied. Aangezien deze propaantank op een agrarisch bouwblok is gelegen wordt uitgegaan dat deze meer dan 5 keer per jaar wordt gevuld. Het feitelijke gebruik van de propaantank is echter minder dan 5 vullingen per jaar voor deze tank. Volgens artikel 3.28 eerste lid van het activiteitenbesluit geldt voor deze tank een risicoafstand van 20 meter waarbinnen geen gevoelige functies aanwezig mogen zijn. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er voor propaantanks van 17 m3 en meer een 10-6 /jr pr-contour van 20 meter bedraagt.

De propaantank is vele malen kleiner, zodat de bijdrage in het kader van externe veiligheid als verwaarloosbaar te kwalificeren is. De plangrens van het recreatiepark ligt buiten deze 20 meter zone. Ook ligt deze op meer dan 25 meter van het plangebied. Met betrekking tot andere adressen waar propaantanks zijn gelegen buiten het plangebied geldt tevens dat het park niet binnen de risicocontouren van deze tanks liggen.

Door de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is per brief op 12 april 2016 advies gegeven. Dit advies is overeenkomstig overgenomen.

Transport:

Binnen het plangebied van de Kanthoeve zijn twee buisleidingen gelegen van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. Het betreffen transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (voor K1-producten). De onderzoeksrapporten met betrekking tot de buisleidingen zijn opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

In onderstaand overzicht zijn de kenmerken van de buisleidingen weergegeven.

De N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert een tweetal hoge druk ondergrondse brandstofleidingen van nationaal belang t.b.v. het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europoort gebied via Venlo naar Duitsland. Het gebied van uw bovengenoemde bestemmingsplan word doorkruist door de in onderstaande tabel genoemde leiding(en) en/of heeft een raakvlak met de veiligheidszone(s) ervan.

Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *	PR afstand **	Invloeds-gebied *
24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	2 x 5 m	0 m	2 x 74,3 m
36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	2 x 5 m	0 m	2 x 58,0 m

* Rrp heeft zijn leidingen conform de BEVB in de loop van 2015 knelpuntvrij opgeleverd en de veiligheidsafstanden in een overleg per gemeente toegelicht. De veiligheidsafstanden voor RRP zijn locatie-afhankelijk waardoor binnen een gemeente of zelfs binnen een plangebied mogelijk meerdere afstanden gelden. (afstanden vanaf hartlijn van de leiding aan beide zijde gemeten)

** RRP heeft binnen het recreatiepark de Kanthoeve risico reducerende maatregelen toegepast (RRM), waardoor de PR-contour hier op de leiding ligt. (waarde 0 meter)

Buisleidingen vormen een 'vitale infrastructuur' en leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaande gebieden en nieuwe ontwikkelingen en in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het directe & indirecte ruimtebeslag).

Met zijn belemmeringen- en veiligheidszones maken "buisleidingen met gevaarlijke inhoud" deel uit van de ondergrondse openbare ruimte welke een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft door deze in de ruimtelijke plannen op te nemen.

De 24 inch Leiding betreft een olieproductenleiding Pernis – Venlo. De 36 inch leiding betreft een ruwe olie leiding Europoort – Venlo. Van beide leidingen is Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij leidingeigenaar.



Figuur: Tracé Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij buisleidingen

In 2011 is het Bevb (besluit externe veiligheid buisleidingen) van kracht geworden voor buisleidingen met aardolieproducten¹. Met betrekking tot de buisleiding in Gemert-Bakel is een QRA 36inch rapportage en een 24" productentransportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij² opgesteld, d.d. 5 januari 2015³ om te voldoen aan artikel 11 Bevb. Op deze manier is inzichtelijk wat de planologische mogelijkheden zijn van het bestemmingsplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is het groepsrisico en plaatsgebonden risico in kaart gebracht.

Overeenkomstig Bevb artikel 7 heeft Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP) gegevens overhandigd over het externe veiligheidsrisico. In de periode t/m 2014 heeft Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij een aantal voormalige PR 10-6 knelpunten (waarbij de PR 10-6 contour over bestaande kwetsbare bestemmingen lag) gesaneerd door het nemen van maatregelen overeenkomstig de Bevb-vereisten. Daarmee is nu een bestendige contour ontstaan volgens de nieuwe rekenmethodiek Bevb⁴. Het bevoegde gezag dient voor 1 januari 2016 een ruimtelijke reservering in alle vigerende bestemmingplannen opgenomen te hebben met daarin het plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR) verwerkt. Het vigerende bestemmingsplan kende een uitbreidingsverbod. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 30 april 2015 een voorbereidingsbesluit genomen op het plangebied. Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Daarbij dient het bestemmingsplan een ruimtelijke

¹ Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bebv), staatsblad 2010 nr. 686, sept. 2010.

² Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM), Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 3, "Guidelines for quantitative risk assessment" (PGS 3), 2005.

³ RRP., Risicocontouren Bevb 36" ruwe olie buisleiding in de gemeente: Gemert-Bakel, 5 januari 2015.

⁴ Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Module C – Ondergrondse buisleidingen met aardolieproducten en brandbare vloeistoffen versie 2.0, RIVM, 1 juli 2014.

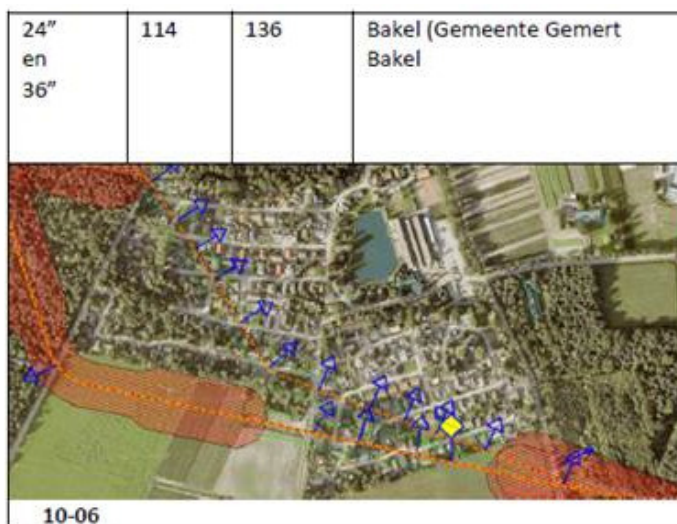
reservering te bevatten voor een belemmeringenstrook met aanlegvergunningstelsel.

De belemmeringenstrook voor onderhoud aan de buisleiding gereserveerde ruimte bedraagt tenminste 5 meter aan beide zijden van de buisleiding.

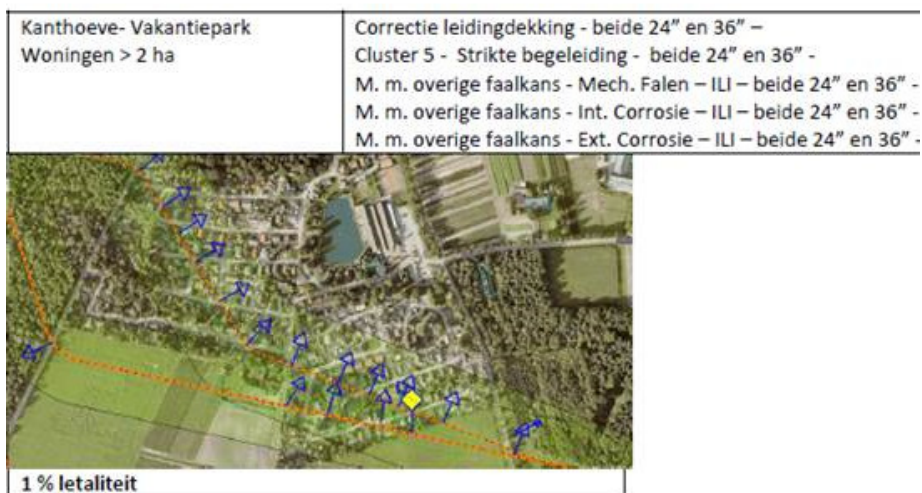
Mitigerende maatregelen

Mitigerende maatregelen bieden de mogelijkheid om de risico's van een buisleiding te verlagen. Het Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij voldoet aan artikel 7 en 17 van de BEVB. De Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij heeft hier de nodige aanvullende mitigerende maatregelen kunnen treffen waarmee er nu geen kwetsbare bestemmingen binnen de 10-6 risicocontour meer zijn gelegen. De Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij buisleidingen zijn binnen de gemeente Gemert-Bakel en het plangebied De Kanthoeve voor het Bevb aandachtspuntvrij opgeleverd in het jaar 2015.

De volgende RRM (risico reducerende maatregelen) zijn toegepast (zie afbeelding), met als gevolg dat de contour op de leiding ligt. Dit heeft tot gevolg dat het beschrijven in de regels van belemmerde strook van 5 m ter weerszijden (zakelijk recht strook) van de leiding afdoende is. Deze aanpassingen zijn door het ministerie van ILT in het jaar 2015 goedgekeurd, zodat de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij buisleidingen ter plaatse van het plangebied aan artikel 7 en 17 van de BEVB voldoen.



Figuur: mitigerende maatregelen Kanthoeve 10-06 contour



Figuur: 1% letaliteit

Het rapport met als kenmerk 36" productentransportleiding, behandelt de 36" productentransportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij met de plaatsgebonden risicoberekeningen (PR), berekeningen van het invloedgebied, en een beschouwing over groepsrisico (GR) voor de buisleiding over het gehele grondgebied in de gemeente Gemert-Bakel.

Het rapport met als kenmerk 24" productentransportleiding behandelt de 24" productentransportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij met de plaatsgebonden risicoberekeningen (PR), berekeningen van het invloedgebied, en een beschouwing over groepsrisico (GR) voor de buisleiding over het gehele grondgebied in de gemeente Gemert-Bakel.



Figuur: Ligging plaatsgebonden risico Kanthoeve



Figuur: Overzicht externe veiligheid

Bruin: structuurvisie

Rood: RRP - 10-06

Groen: RRP - 1% letaliteit

Rapportage 36" productentransportleiding

De risicoberekening zoals vastgelegd in de rapportage 36" productentransportleiding is uitgevoerd conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Module C – Ondergrondse buisleidingen met aardolieproducten en brandbare vloeistoffen versie 2.0, RIVM, 1 juli 2014 met SAFETI-NL versie 6.5.4, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardolietransport. In het rapport is tevens de methode waarmee de risicoberekeningen zijn uitgevoerd uitgebreid toegelicht.

De aanwezige transport leiding kenmerkt zich door een grote leidinglengte. Hierdoor zijn de leidingdruk en andere parameters over afstand niet constant. Om reden van geen onnodig ruimtebeslag zijn leidingparameters zoals werkelijke leidingdruk, responstijden bij leidingbreuk en mitigerende maatregelen locatie specifiek berekend. Omdat Safeti-NL zich niet goed leent voor het uitvoeren van grote aantallen berekeningen over een lijnbron, zijn de Safeti-NL resultaten vertaald naar het RRP-Model DYNAMO in het GIS-systeem.

De buisleiding voldoet – ofschoon aangelegd in de jaren '60 – aan de moderne eisen. In de buisleiding is in de loop der jaren steeds geïnvesteerd in verbeteringen. Daarmee voldoet de buisleiding aan de voorwaarden en voor niveau 2 volgens tabel 13 van de handleiding risicoberekeningen Bevb.

In het bestemmingsplan worden de veiligheidscontouren op basis van risicoberekeningen in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze zijn verwerkt in de risico-contour. Hierbij is rekenschap gehouden met de aanwezige bestaande bebouwing alsmede de zakelijke rechten berustend op de percelen op de Kanthoeve. Het zakelijke rechten houdt in dat er geen bebouwing mag worden opgericht op en nabij de buisleiding (5 meter weerszijden).

In het plangebied zijn geen risico verhogende objecten aanwezig, dan wel planologisch mogelijk nog op te richten risico verhogende objecten. Het bestemmingsplan sluit deze bebouwing uit.

Plaatsgebonden risico

Voor de olietransportleiding is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd. Voor leidingdeel is de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontouren weergegeven per pijpstuk van circa 9 meter. De PR 10-6 contour in de gemeente Gemert-Bakel ter plaatse van het plangebied De Kanthoeve varieert tussen 0 m en 38,6 m. Het invloedgebied in de gemeente Gemert-Bakel varieert tussen 57,7 m en 58 m.

Het is wettelijk niet noodzakelijk om het groepsrisico nader specifiek voor De Kanthoeve te berekenen. Motivatie voor deze keuze is dat er geen formele groepsrisico (GR) aandachtspunten met een GR boven de oriënterende waarde (OW) komen, zolang de bevolkingsdichtheid lager is dan 255 personen per hectare. Binnen het plangebied van De Kanthoeve zijn minder dan 255 personen per hectare aanwezig. Het plangebied bestaat uit 14,5 hectare en kent 350 kavels waarvan 322 kavels zijn voorzien van een recreatiewoning. Per recreatiewoning mogen maximaal 6 personen aanwezig zijn. Dit brengt met zich mee dat er ongeveer 1932 personen aanwezig kunnen zijn in bebouwing binnen het totale gebied. Daarbij komen nog maximaal 300 bezoekers en recreanten er bij. Bij de maximale invulling van het plangebied brengt dit 154 recreatieve personen per hectare met zich mee. Voor de bosparel geldt dat deze ver buiten de reikwijdte van de buisleiding ligt. Het groepsrisico verdwijnt tevens indien er geen gebouwen/personen binnen de 10-6 contour gelegen zijn. Door het opnemen van de aanduiding binnen het bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat de effectafstanden van belang zijn voor de bepaling van het invloedgebied (1% letaliteitafstand) met de inventarisatie van bebouwing in relatie tot het groepsrisico, overeenkomstig het algemene externe veiligheidsbeleid. Weliswaar zal het groepsrisico nergens boven de oriëntatiewaarde komen, het aantal objecten binnen de effectafstand kan van belang zijn voor de verantwoording van het risico door het bevoegd gezag, en de bepaling van preparatieve maatregelen.

Conclusie

Nu de gemeenteraad een conserverend bestemmingsplan vaststelt waarin geen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden in zijn opgenomen en rekening is gehouden met de bestaande bebouwingsvrije zone, is met betrekking tot 36" productentransportleiding het groepsrisico te accepteren.

Rapportage 24" productentransportleiding

De risicoberekening zoals vastgelegd in de rapportage 24" productentransportleiding is uitgevoerd conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Module C – Ondergrondse buisleidingen met aardolieproducten en brandbare vloeistoffen versie 2.0, RIVM, 1 juli 2014 met SAFETI-NL versie 6.5.4, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardolietransport. In het rapport is tevens de methode waarmee de risicoberekeningen zijn uitgevoerd uitgebreid toegelicht.

De aanwezige transport leiding kenmerkt zich door een grote leidinglengte. Hierdoor zijn de leidingdruk en andere parameters over afstand niet constant. Om reden van geen onnodig ruimtebeslag zijn leidingparameters zoals werkelijke leidingdruk, responstijden bij leidingbreuk en mitigerende maatregelen locatie specifiek berekend. Omdat Safeti-NL zich niet goed leent voor het uitvoeren van grote aantallen berekeningen over een lijnbron, zijn de Safeti-NL resultaten vertaald naar het RRP-Model DYNAMO in het GIS-systeem.

De buisleiding voldoet – ofschoon aangelegd in de jaren '60 – aan de moderne eisen. In de buisleiding is in de loop der jaren steeds geïnvesteerd in verbeteringen. Daarmee voldoet de buisleiding aan de voorwaarden en voor niveau 2 volgens tabel 13 van de handleiding risicoberekeningen Bevb.

In het bestemmingsplan worden de veiligheidscontouren op basis van risicoberekeningen in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze zijn verwerkt in de risico-contour. Hierbij is rekenschap gehouden met de aanwezige bestaande bebouwing alsmede de zakelijke rechten berustend op de percelen op de Kanthoeve.

In het plangebied zijn geen risico verhogende objecten aanwezig, dan wel planologisch mogelijk nog op te richten risico verhogende objecten. Het bestemmingsplan sluit deze bebouwing uit. Het bestemmingsplan bevat geen verandering van bestemmingen (van beperkt naar kwetsbaar – b.v. Woning naar Kinderdagverblijf of bedrijfswoning naar woning etc.).

Vergunningsvrij bouwen (niet bouwen in de belemmeringenstrook en geen overschrijding van het plaatsgebonden risico 10-6 - zie artikel 5 lid 3 onder b van bijlage II (Besluit omgevingsrecht recht (Bor)) doet zich voor omdat er een aanduiding is opgelegd alsmede een belemmeringenstrook notarieel is vastgelegd met de individuele kaveleigenaren. Daarnaast bevat het plan niet de toename van 2 woningen per hectare. Risico verhogende objecten in de nabijheid (bijvoorbeeld windturbines of hoogspanningsmasten) kunnen een faalkansverhoging van de buisleiding betekenen en van belang zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Deze zijn echter niet aanwezig in het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Voor de olietransportleiding is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd. Hierna is voor het opgevraagde leidingdeel de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontouren weergegeven per pijpstuk van circa 9 meter. De PR 10-6 contour in de gemeente Gemert-Bakel varieert tussen 0 m en 49,8 m. Het invloed gebied in de gemeente Gemert-Bakel varieert tussen 73,6 m en 74,3 m.

Het is wettelijk niet noodzakelijk om het groepsrisico nader specifiek voor De Kanthoeve te berekenen. Motivatie voor deze keuze is dat er geen formele groepsrisico (GR) aandachtspunten met een GR boven de oriënterende waarde (OW) komen, zolang de bevolkingsdichtheid lager is dan 255 personen per hectare. Binnen het plangebied van De Kanthoeve zijn minder dan 255 personen per hectare aanwezig. Het groepsrisico verdwijnt tevens indien er geen gebouwen/personen binnen de 10-6 contour gelegen zijn. Door het opnemen van de aanduiding binnen het bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat de effectafstanden van belang zijn voor de bepaling van het invloedgebied (1% letaliteitafstand) met de inventarisatie van bebouwing in relatie tot het groepsrisico, overeenkomstig het algemene externe veiligheidsbeleid. Weliswaar zal het groepsrisico nergens boven de oriëntatiewaarde komen, het aantal objecten binnen de effectafstand kan van belang zijn voor de verantwoording van het risico door het bevoegd gezag, en de bepaling van preparatieve maatregelen.

Conclusie

Nu de gemeenteraad een conserverend bestemmingsplan vaststelt waarin geen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden in zijn opgenomen en rekening is gehouden met de bestaande bebouwingsvrije zone, is met betrekking tot 24" productentransportleiding het groepsrisico te accepteren.

Advies veiligheidsregio 12 april 2016

Op 12 april 2016 is advies in het kader van Bevi ontvangen. Dit advies wordt overeenkomstig overgenomen.

Gezien bovenstaande onderbouwing kan met betrekking tot het onderdeel Transport het groepsrisico en plaatsgebonden risico worden geaccepteerd. Nu het groepsrisico verwaarloosbaar is en het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft zoals dat is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, heeft het wel de aanbeveling om de bestaande afspraken en voorzieningen tegen het licht te houden en te actualiseren naar het jaar 2015-2025. De Veiligheidsregio –Brandweer heeft deze taak vervuld. Zo zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van bluswater, de bereikbaarheid en de benodigde zelfredzaamheid van personen in het plangebied. De bestaande voorzieningen voldoen aan de eisen die men daaraan kan stellen.

Ter verbetering van het handelingsperspectief van de gebruikers van het plangebied adviseert de Veiligheidsregio te communiceren over de risico's van de aanwezige buisleidingen. Dit kan door het toepassen van risicocommunicatie naar de gebruikers van het plangebied. De Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij zal deze risicocommunicatie voortzetten conform de reeds ingezette risicocommunicatie. Dit zal voornamelijk zijn door het toezenden van informatie aan de betrokkenen.

Luchthavens:

Het plangebied is niet gelegen nabij luchthavens waarvandaan een verstoringsgebied van kracht is, waarmee strijdigheid ontstaat in gebruiksrechten en bouwrechten binnen het plangebied van de Kanthoeve.

Conclusie verantwoording groepsrisico

Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij heeft zijn leidingen conform de BEVB in de loop van 2015 knelpuntvrij opgeleverd en de veiligheidsafstanden in een overleg per gemeente toegelicht. De veiligheidsafstanden voor Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij zijn locatie-afhankelijk waardoor binnen een gemeente of zelfs binnen een plangebied mogelijk meerdere afstanden gelden (afstanden vanaf hartlijn van de leiding aan beide zijde gemeten). Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij heeft binnen het recreatiepark de Kanthoeve risico reducerende maatregelen toegepast (RRM), waardoor de PR-contour hier op de leiding ligt. (waarde 0 meter)

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het geldende bestemmingsplan gedigitaliseerd conform de huidige IMRO normen. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer en de conservering van de bestaande ruimtelijke situatie.

Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats binnen het invloed gebied van bestaande risicobronnen. Uit onderzoeken van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij blijkt dat het groepsrisico voor de buisleidingen ver onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Daarnaast gaat het hier om een conserverend bestemmingsplan. Het plan heeft geen relevante invloed op de hoogte van het groepsrisico. Dit betekent dat in deze situatie voor het groepsrisico geen verantwoordingsplicht geldt. Uit de onderzoeken blijkt dat voor deze risicobronnen geen groepsrisico aanwezig is. Daarbij zijn de juiste maatregelen getroffen in technische zin, alsmede zijn de juiste planregels opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige conserverende ontwikkeling. Risicocommunicatie en voorlichting wordt voortgezet door de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij.

3.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is een initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Er zijn dan ook geen ruimtelijke ingrepen in de komende planperiode te verwachten.

Gebiedsbescherming

De afstand van de locatie De Kanthoeve tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied en Nb-wetgebieden is dermate groot dat er geen invloed is op de kwetsbare gebieden. Gezien het conserverende karakter worden door het plan de nabij gelegen ecologische hoofdstructuur niet aangetast. Verstoring vindt niet plaats aangezien er geen uitbreiding in bebouwing of wijziging van planologisch gebruik in het bestemmingsplan is opgenomen.

Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de bouwwerken. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien veelal permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt.

Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie. Zoals eerder aangegeven kent het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden op het gebied van bouwen of gebruik.

Eventuele bouwactiviteiten ten behoeve van herbouw van bestaande gebouwen zorgen voor een minimale tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Het totale plangebied is reeds intensief in gebruik. Door het intensieve gebruik van de locatie en de activiteiten die hier reeds jaren plaatsvinden wordt niet verwacht dat zich ter plaatse beschermde planten- en/of diersoorten bevinden. Daarbij zijn er voldoende mitigerende alternatieven in het naastgelegen natuurgebied gelegen.

Het plangebied kent een goede landschappelijke inpassing, welke wordt behouden in planologische zin. Dit komt de groenstructuur ter plaatse en dus ook de flora en fauna ten goede voor zowel nu als de toekomst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

3.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

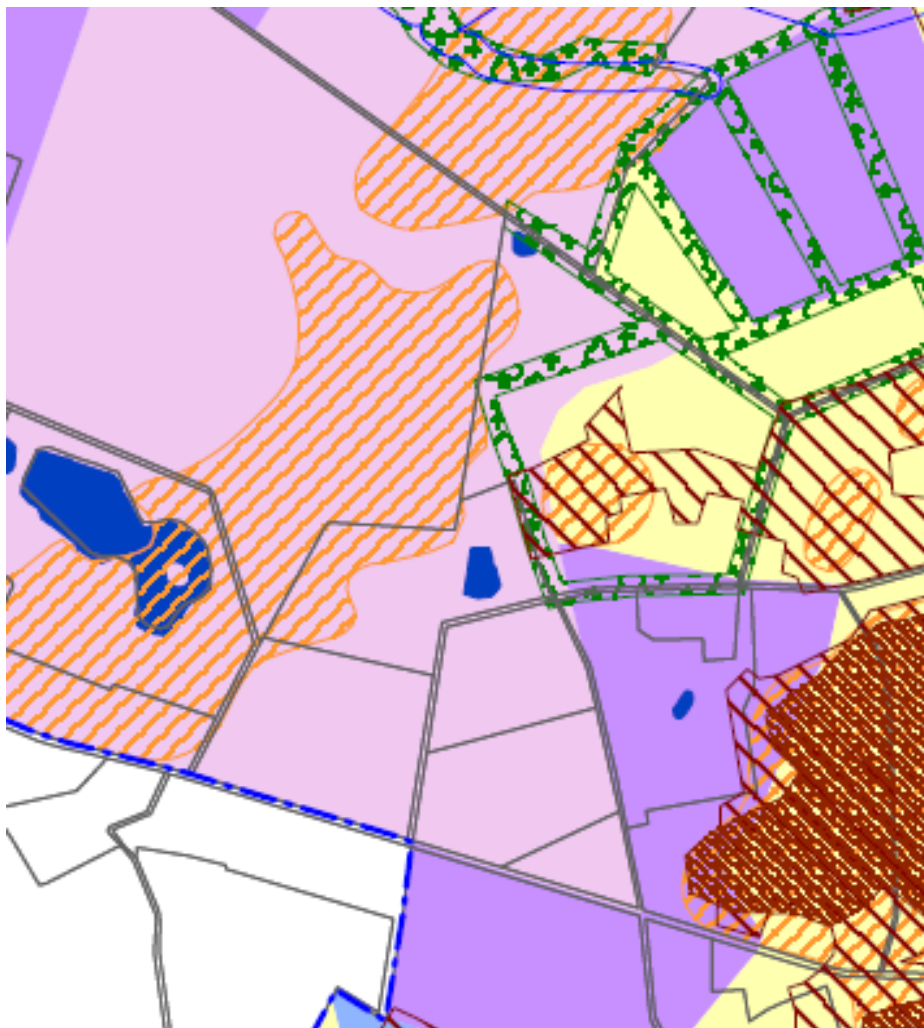
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Het Besluit omgevingsrecht is op dit punt gewijzigd (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de mogelijk in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het bevoegd gezag van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook andere cultuurhistorische waarden zoals landschap, oude wegen- en zandpaden en monumenten dienen te worden meegenomen in de belangenafweging.

Beleid gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft in 2010 een cultuurhistoriekaart vastgesteld. Deze cultuurhistoriekaart bestaat uit drie kaartlagen, namelijk historisch landschap, historische bebouwing en de archeologiebeleidskaart.

Op onderstaande uitsnede van de historische landschapskaart is te zien dat het plangebied gekwalificeerd is als een gebied met jonge ontginningen met in het noordwesten zandwelvingen bestaande uit dek- en/of stuifzand. Het noordoostelijk deel van het plangebied wordt begrensd door een waardevolle historische groenstructuur.

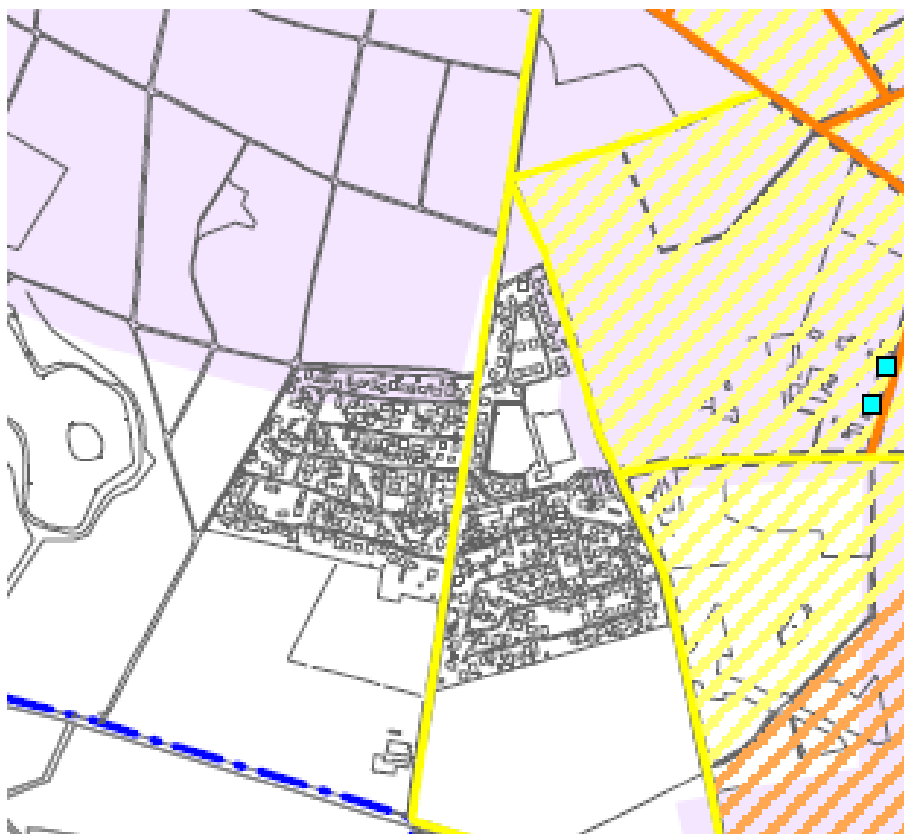


Figuur: Uitsnede kaart historisch landschap

- Landschapszones**
-  I - Beekdal
 -  II - 'Occupatiezone'
 -  III - Eerste heideontginningen
 -  IV - Jonge ontginningen
- Geologische en morfologische kenmerken**
-  Primaire Breuk - Peelrandbreuk
 -  Secundaire breuk
 -  Terrasrand - als steilrandje zichtbaar
 -  Terrasrand - als helling zichtbaar
 -  Terrasrand - slecht tot niet zichtbaar
- Landbouw en landgebruik**
-  Wijstgronden (cf. Witteveen+Bos, 2007)
 -  Zandwelingen (dekzand / stuifzand)
 -  Oude akkers / akkercomplexen
 -  'Bolle akkers' (cf. TMK / Bonnebladen)
 -  Pingoruïne
- Aardkundig Waardevol Gebied nr. 35 - De Stippelberg (Provincie Noord-Brabant, 2005)**
-  Monumentale boom
 -  Monumentale bomenrij
 -  Hakhoutwal
 -  Waardevolle historische groenstructuur
 -  Waterloop
 -  Landweer - zichtbaar
 -  Landweer - niet meer zichtbaar
 -  Grenspaal
 -  Grenskuil (Bunthorst)
 -  Huidig wateroppervlak

Legenda kaartlaag historische landschap

Op de kaart Historische bebouwing zijn behalve alle rijksmonumenten, gemeentelijk monumenten, beeldbepalende panden en molenbiotopen ook de door de provincie Noord-Brabant gewaardeerde historisch-geografische lijnen en vlakken en historische bebouwing weergegeven. Volgens deze kaart ligt dwars door het plangebied een historisch-geografische infrastructuur van middelhoge waarde. Tevens wordt het plangebied in het oosten met een dezelfde infrastructuur begrensd.



Figuur: Uitsnede kaart historische bebouwing

Historische bebouwing (Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant)

-  Hoge waarde
-  Middelhoge waarde

Historisch-geografisch waardevolle infrastructuur

-  Zeer hoog
-  Hoog
-  Middelhoog

Historisch-geografisch waardevolle vlakelementen

-  Zeer hoge waarde
-  Hoge waarde
-  Middelhoge waarde

Peel-Raam stelling

-  Zichtbaar
-  Niet zichtbaar

Oude gehuchten:

-  Hoge waarde
-  Middelhoge waarde

Aanvulling - nog niet gewaardeerde oude gehuchten:

-  Cultuurhistorisch waardevol gehucht
-  Karakteristiek gehucht

-  Molenbiotoop

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland:

-  Gemert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen
-  Bakel-Milheeze: de lange-termijngeschiedenis van een landschap langs een (pre)historische route
-  De Kaweische Loop en Vlier: de historisch-ecologische ontwikkeling van twee stroomdallandschappen

-  Bebouwd - 1840
-  Bebouwd - 1840-1900

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalend pand

Legenda kaart historische bebouwing

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan zonder bouw of ontwikkelingsmogelijkheden. Het betreft bestaand recreatiepark binnen bestaande plangrenzen. Het plan heeft geen negatieve heeft op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Het plan bevat voldoende waarborgen.

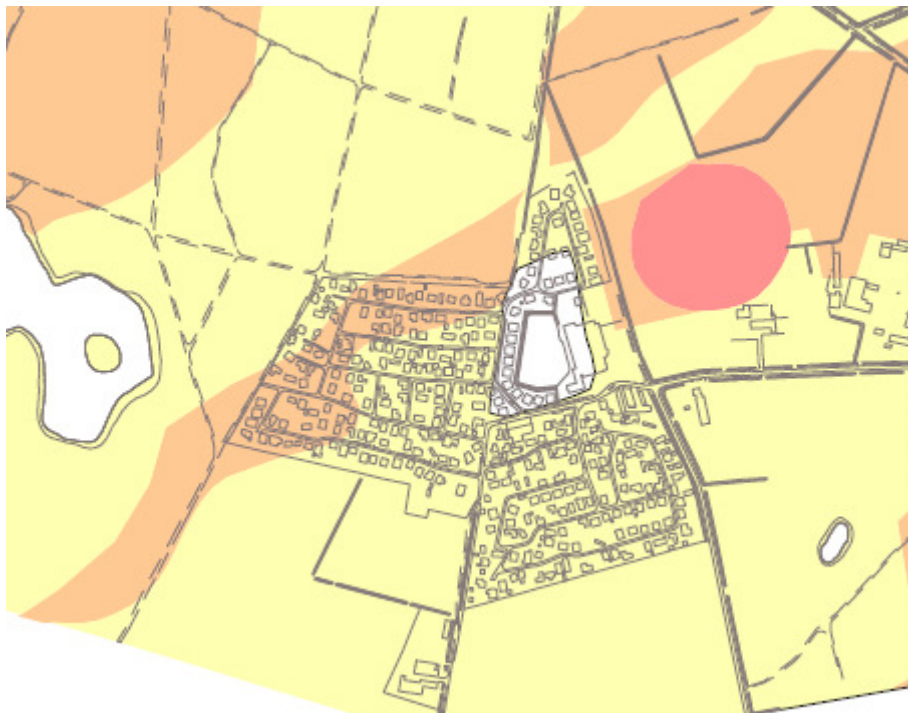
3.7 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Gemert-Bakel heeft sinds 2010 een vastgesteld archeologiebeleid, een archeologiebeleidskaart en een archeologieverordening.

Beoordeling

Volgens de gemeentelijke archeologiebeleidskaart is het plangebied grotendeels gewaardeerd met een lage archeologische verwachting (categorie 6) met in het noorden een zone zonder een archeologische verwachting (categorie 7) en in het westelijk deel een strook middelhoge archeologische verwachting (categorie 5).



Figuur: Uitsnede archeologiebeleidskaart

Legenda uitsnede archeologiebeleidskaart

Oranje kleur: middelhoge archeologische verwachting, categorie 5

Gele kleur, lage archeologische verwachting, categorie 6

Witte kleur, geen archeologische verwachting, categorie 7.

Voor de gronden welke gelegen zijn in categorie 5 middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoekverplichting bij bodemingrepen groter dan 2500m² en dieper dan 40cm onder maaiveld. Enkel ter plaatse van het voorzieningengebouw kunnen er bodemactiviteiten plaatsvinden op een diepte van meer dan 40 cm. Dit valt echter in het gebied categorie 7. Deze gronden zijn reeds geroerd in verband met het binnenzwembad. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 105 m² en blijft derhalve onder de gestelde minimale oppervlaktemaat van 2.500 m².

Eventuele herbouw wordt op een diepte van 80 cm beneden het maaiveld in de bodem verankerd op een fundering. Echter, circa 95% van het vloeroppervlak van de uitbreiding wordt op een diepte kleiner dan 40 cm aangebracht. Ondergronds bouwen van kelders is uitgesloten. Het bestemmingsplan heeft daarmee een conserverend karakter zonder noemenswaardige bouw- en ontwikkelruimte.

Omdat de gestelde archeologische ondergrenzen niet overschreden worden, is het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming blijft echter behouden.

Mochten er echter tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan wordt dit conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder, gemeld bij de gemeente Gemert-Bakel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

3.8 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor het voorliggende plangebied geldt een recreatief gebruik, nader te specificeren verblijfsrecreatie op een bestaand recreatiepark.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden. Vervolgmaatregelen zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Het bestemmingsplan kent geen nieuwbouw of ontwikkelingsruimte. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot bodem is dan ook geen nader verkennend onderzoek noodzakelijk. In het plangebied zijn geen functiewijzigingen of herinrichtingen voorzien. Uit historisch onderzoek zijn geen bijzonderheden naar boven gekomen. Het gebied was voorheen bosgebied, ligweide en sinds midden jaren '90 in gebruik voor recreatie. De omliggende gronden zijn tevens in gebruik als bosgebied en landelijk gebied gekenmerkt door agrarische landbouw. De bodemkwaliteit voor de functie recreatie blijft dan ook ongewijzigd ten opzichte van de vigerende situatie binnen het plangebied.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem.

3.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan van een bestaand recreatiepark waarbij het aantal standplaatsen niet toeneemt. Ook voorziet het niet in een ander gebruik dan wel meer bebouwingsmogelijkheden. Er is ook geen toename te verwachten van de mate van gebruik dan wel een toename van de bezoekersintensiteiten.

Eerder is een afname te verwachten, gezien de recreatieve kwaliteit niet is toegenomen alsmede de vraag naar recreatie objecten niet verder zal stijgen de komende jaren in Brabant. Het plan zal dan ook niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging c.q. bijdragen aan eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. De afname van agrarische bedrijven in de omgeving dragen daarnaast bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er voor het plan geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aangezien het plan past binnen het besluit NIBM.

3.10 Bedrijven en milieuzonering

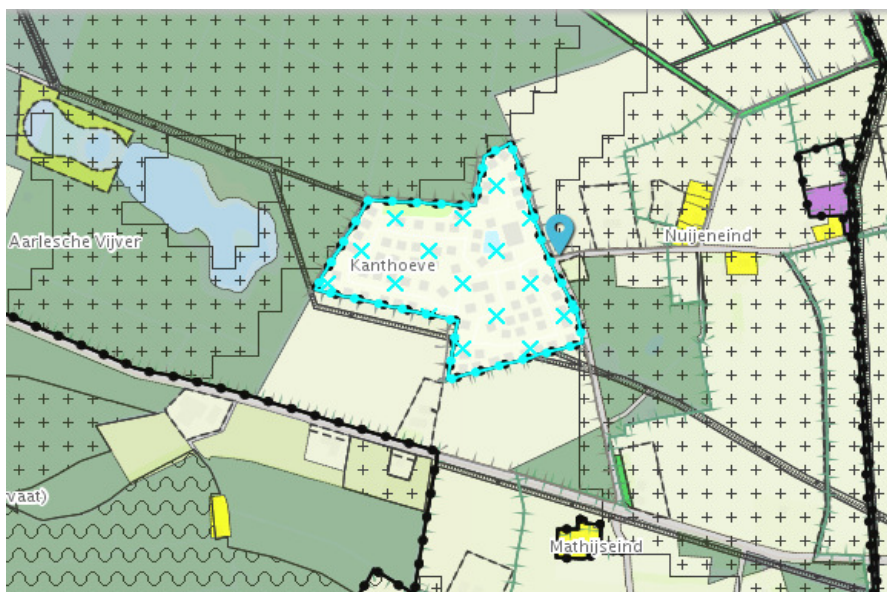
Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering 2009" (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: Woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het onderhavig plan betreft de bestaande situatie van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen in planologische zin conserverend vast te leggen. De functie in het plangebied betreft verblijfsrecreatie, dat valt onder een milieugevoelige functie (VNG Brochure). Daarbij is een bedrijfswoning aanwezig.

De invloed van het recreatiepark naar de naaste omgeving is in kaart gebracht. Zie onderstaande verbeelding en tabel met de aanwezige bouwblokken. Het plangebied wordt niet gewijzigd en de eventuele hinder blijft dan ook gelijk vanuit de vigerende bestemmingen. Derhalve is van een externe hinder naar de naaste omgeving geen sprake.



Figuur: Omgeving bestemmingen

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich tevens een aantal veehouderijbedrijven en grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven worden mede door de ligging van onderhavig recreatiepark reeds belemmerd in hun ontwikkelingen. Aan de milieusituatie ter plaatse verandert derhalve niets door de vaststelling van het bestemmingsplan.

Adres	Bestemming	Afstand Rand bouwblok	Afstand bebouwing
Nuijeneind 7 Bakel	Agrarisch bedrijf Intensieve veehouderij	15 meter	46 meter
Nuijeneind 18 Bakel	Agrarisch bedrijf Grondgebonden	105 meter	162 meter
Nuijeneind 16 Bakel	Agrarisch bedrijf Grondgebonden	205 meter	285 meter
Beemd 2 Bakel	Agrarisch bedrijf Grondgebonden	20 meter	30 meter
Heikantseweg 22 Helmond	Agrarisch bedrijf intensieve veehouder	190 meter	217 meter
Heikantseweg 20 Helmond	Agrarisch bedrijf kwekerij	260 meter	287 meter
Heikantseweg 18	Agrarisch bedrijf Intensieve veehouderij	317 meter	330 meter
Aarle Rixtelseweg 10 Bakel	Agrarisch bedrijf Grondgebonden	252 meter	328 meter

Tabel: agrarische bestemmingen

De burgerwoningen liggen op meer dan 30 meter van plangebied van het recreatiepark en hebben dan ook geen invloed op de planontwikkeling.

Adres	Bestemming	Afstand Rand bouwblok	Afstand tussen bebouwing
Nuijeneind 14 Bakel	Wonen	282 meter	296 meter
Nuijeneind 12 Bakel	Wonen	305 meter	382 meter
Nuijeneind 10 Bakel	Wonen	335 meter	365 meter

Tabel: Burger bestemmingen

Overige bebouwing is op meer dan 400 meter van het plangebied gelegen, en heeft ook geen invloed op het planvoornemen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.11 Water

Toetsingskader

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;

- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschap belangen.

Principes Gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel hanteert de volgende principes;

- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- bestrijding van droogte.

Waterbeleid

Waterbeheerplan 2016-2021

De missie in het waterbeheerplan is het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschap verordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids-)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Verhardingstoename onder 2000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Het plan de Kanthoeve valt hieronder. Er is geen extra verharding toename door het bestemmingsplan. Het plan valt onder deze categorie.

Gemeentelijk Watertakenplan

Het Gemeentelijk Watertakenplan is in 2012 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.

Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlakte moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42.9 mm in zes uur) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden. De te realiseren bergings- of infiltratievoorzieningen bij ver- en nieuwbouwplannen kan globaal berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter. Er wordt daarbij ook uitgegaan van T = 100. Dit wordt gedaan omdat er een adequate voorziening aangelegd dient te worden voor een regenbui die eens in de honderd jaar voorkomt (52 mm in 2,5 uur) zodat geen wateroverlast ontstaat in de omgeving. Deze hoeveelheid kan gebufferd worden, maar mag ook via een (vertraagde) overstort op het oppervlaktewatersysteem geloosd worden, al dan niet via het infiltratiesysteem.

Beoordeling

Waterparagraaf specifiek voor betreffende locatie

Huidige situatie

De huidige situatie verandert qua verhardingsoppervlakte niet. Regenwater wordt binnen de bestemming opgevangen en al dan niet afgevoerd naar een rioolgemaal dat het (afval)water verpompt naar de transportleiding van het waterschap.

Het waterhuishoudkundige systeem van het recreatiepark is als volgt opgebouwd: Het vuilwater afkomstig van de voorzieningen en recreatieverblijven wordt ingezameld via een rioleringsstelsel en afgevoerd naar pompputten naar het gemeentelijke drukrioleringsstelsel. Het plan beoogt hierin geen wijziging in te maken.

Het regenwater dat op de wegen valt stroomt af naar de bermen en onverharde terreindelen op het recreatiepark zoals tuinen en gemeenschappelijk groen. Het water infiltreert daar in de bodem. Het regenwater afkomstig van dakvlakken van stacaravans, chalets en de gebouwen met voorzieningen wordt via de dak afvoer de bodem ingeleid. Rondom de vijver wordt het water opgenomen in de vijver. Aan de randen van het recreatiepark zijn zaksloten opgenomen, welke in verbinding staan met de overige sloten in het buitengebied. Hiermee is er voldoende infiltratiemogelijkheden in het plangebied. Het gebied rondom de pijpleiding (bebouwingsvrije strook) dient daarbij als gemeenschappelijk groen. Deze strook biedt voldoende extra passieve buffercapaciteit en infiltratie mogelijkheden voor regenwater. Het water wordt echter hier niet actief naar toegesluisd. Er zijn geen knelpunten bekend met betrekking tot het aspect water in het plangebied.

Onderhavig plan betreft een nieuwe juridische regeling voor het bestaande recreatiepark. Middels deze regeling wordt geen toename van bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Van een toename aan verhard oppervlak is geen sprake in dit bestemmingsplan. Bij herbouw of verbouw zal met betrekking tot het hemel- en afvalwater gewerkt worden een gescheiden afvoer welke op het bestaande rioleringsstelsel aangesloten zal worden conform het gemeentelijke beleid en het Bouwbesluit. Uitgangspunt hierbij is dat er niet gewerkt wordt met uitlogende materialen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.12 Kabels en leidingen

Op het recreatiepark zijn twee brandstofleidingen gelegen. Zie hiervoor de onderbouwing met betrekking tot externe veiligheid. Voor deze leiding geldt de volgende zone:

Bebouwingsvrijzone bij een leiding

Een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. In onderhavig geval betreft deze zone 5 meter aan weerszijden van de leiding. Dit komt neer op een strook van 10 meter in totaal gemeten vanuit het hart van de leiding. Tevens is deze leiding alsmede de bebouwingsvrije zone in onderhavig plan middels beperkende voorwaarde die zijn opgenomen in een dubbelbestemming, beschermd. Dit is conform de structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, en de bescheiden zoals aangeleverd door de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij.

3.13 Parkeren

Bij de centrale voorziening is een grote parkeerplaats aanwezig, waarbij voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Bij de recreatieverblijven is het toegestaan om te parkeren op eigen terrein. Bij de centrale ingang van het recreatiepark is een parkeerplaats voor bezoekers aanwezig. Aan de straatzijde Nuijeneind is een parkeerverbod geldend. In het buitengebied is voor het overige het mogelijk om te parkeren naast de weg. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan zijn er geen wijzigingen op het aspect parkeren.

4 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

4.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat bestaande rechten behouden blijven, maar er geen nieuwe bouw-, ontwikkel-, en/of gebruiksrechten ontstaan.

4.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings-)planregels en een verbeelding, met de daarbij behorende toelichting op basis van onderzoeken naar een goede ruimtelijke ordening. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Daarbij voldoet het bestemmingsplan aan de IMRO standaarden en het Besluit ruimtelijke ordening.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat dezelfde gronden die bekend staat als recreatiebedrijf De Kanthoeve, plaatselijk bekend Nuijeneind 24 te Bakel. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige vergunde ruimtelijke situatie, het vigerende bestemmingsplan en de gewenste recreatieve functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig is nader onderzoek gedaan naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de in het plan opgenomen bestemmingen.

Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

5. Bestemmingsomschrijving;
6. Bouwregels;
7. Nadere eisen;
8. Afwijken van de bouwregels;
9. Specifieke gebruiksregels;
10. Afwijken van de gebruiksregels;
11. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
12. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
13. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsplan niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. Doordat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft zijn veel regels niet van toepassing.

4.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De begrippen komen voort uit de standaard bestemmingsplannen die de gemeente Gemert-Bakel hanteert, waar nodig aangevuld met nadere begrippen die noodzakelijk zijn voor de in het plangebied opgenomen bestemmingen. Daarbij is ook gekeken naar de planregeling uit het vigerende bestemmingsplan.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Deze begrippen zijn de landelijke standaard begrippen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Recreatiebedrijf - Verblijfsrecreatie

Het gehele recreatiepark is bestemd met deze bestemming. Het betreft één recreatiebedrijf. Binnen de planregels van deze bestemming is vastgelegd wat het toegestane gebruik is en welke bouwmogelijkheden er zijn, waarbij opgemerkt dient te worden dat het een conserverend bestemmingsplan betreft. Middels één centraal bouwvlak gecombineerd met enkele planregels is voorzien in een planregeling waarbij de bestaande bouw- en gebruiksfuncties zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hiermee is gereguleerd dat de legaal met vergunning opgerichte bouwwerken aanwezig mogen zijn. Het aantal vierkante meters bebouwing, is conform overgenomen, waarbij opgemerkt dient te worden dat er geen uitbreiding van individuele dan wel de totale vergunde bouwmassa mag plaatsvinden. Dit houdt tevens in dat elke uitbreiding in bouwmassa is uitgesloten. Dit geldt voor alle vormen van uitbreiding (breedte, hoogte, vierkante meter dan wel uitbreiding in het aantal kubieke meter). Het betreft conform het vigerende bestemmingsplan dan ook een totaal verbod op enige uitbreiding. Dit is nogmaals door de rechter bekrachtigd bij uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant, 's-Hertogenbosch, team bestuursrecht van 2 oktober 2015, onder nummer 1511764.

De huidige parkeerplaats, bedrijfswoning, de horecavoorziening en de recreatieplas zijn specifiek aangeduid binnen de bestemming recreatiebedrijf als bestaand bestendig gebruik binnen de bestemming recreatiebedrijf. De maximale hoeveelheid standplaatsen voor recreatiemiddelen is vastgelegd in de regels en komt overeen met het aantal uit het vigerende bestemmingsplan. De overige voorzieningen en aanwezige kwaliteiten worden ondergeschikt dan wel als voorwaardelijke bepaling vastgelegd. Een ondergeschikt plandeel betreft bijvoorbeeld de toegangswegen en het verblijfsgebied. Het groen geldt echter als voorwaardelijke bepaling, zodat het bijdraagt aan het behoud van de landelijke inpassing ter plaatse, alsmede voldoende leefgebied voor de aanwezige flora en fauna. Het groen wordt echter niet op de verbeelding nadrukkelijk bestemd, maar geldt voor al het aanwezige groen.

Permanente bewoning is niet toegestaan en is als strijdig gebruik aangemerkt. Ook het laten gebruiken is als strijdig gebruik aan te merken. Daarnaast is de bestemming recreatiebedrijf, wat inhoudt dat er maar één recreatiebedrijf aanwezig mag zijn. De kadastrale verkaveling doet hier niets aan af. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarvoor geldt eveneens de verplichting van een bedrijfsmatige exploitatie als een recreatiebedrijf. Conform de vigerende bestemming uit 1998, het provinciaal en gemeentelijk beleid, geldt wederom de bestemming dat er één recreatiebedrijf aanwezig mag zijn, welke bedrijfsmatige wordt geëxploiteerd. Het gebruiken van een recreatieverblijf anders dan via de centrale bedrijfsmatige exploitatie is als strijdig gebruik aangemerkt.

Groen

Het recreatiepark ligt omsloten met groen, bos en natuur. Binnen de bestemming recreatiebedrijf is tevens ruimte voor groene erfinrichting. Het bestaande groen is specifiek als voorwaardelijke bepaling bestemd, waarbij een bepaald percentage groen aanwezig moet blijven. Dit percentage evenals de planregel komt voort uit het vigerende bestemmingsplan. Op deze manier blijft het groen ook gewaarborgd gedurende de komende planperiode. Wil men gaan bouwen, verbouwen of herbouwen dan zorgt de planregel dat men de groenkwaliteit moet behouden en zover het mogelijk is versterken. Tevens is vastgelegd dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning. Voornamelijk aan de randen van het recreatiepark geldt het vereiste van inheemse beplanting om zo een goede overgang naar het landelijke gebied te waarborgen c.q. te behouden. De tuinen en nabij de entree van het recreatiepark is het ook toegestaan om ander soortige beplanting aan te brengen. Het gaat veelal om bestaande beplanting die reeds aanwezig is.

Waarde – Archeologie 5, 6, 7

Onderhavig plan bevat dubbelbestemmingen waarmee de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd is. Opgemerkt dient te worden dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, waarbij nieuwe bouwmogelijkheden niet tot de mogelijkheden behoren. Ondanks dat zijn de archeologische waarden wel vastgelegd.

Categorie 5 betreft het gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 m -mv. Categorie 6 betreft een lage archeologische verwachting. Categorie 7 betreft de aanduiding waarbij geen archeologische verwachting is. Hiervoor is geen dubbelbestemming opgenomen in het plan.

Leiding - Brandstof (Dubbelbestemming)

In deze dubbelbestemming is geregeld dat de voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor ondergrondse brandstofleidingen met de bijbehorende belemmerende strook.

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de leidingen. Tevens is vastgelegd dat bepaalde werkzaamheden en activiteiten niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning ter bescherming van de leiding en ter waarborging van de externe veiligheid ter plaatse. De standaard planregels vanuit de leidingbeheerder zijn toegepast alsmede waar nodig aangepast aan de plaatselijke omstandigheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven wat is toegestaan binnen de bestemming en tevens wat in ieder geval als strijdig gebruik gezien wordt.

Algemene afwijkingsregels

Het bestemmingsplan bevat geen algemene afwijkingsregels.

Algemene wijzigingsregels

Het bestemmingsplan bevat geen algemene wijzigingsregels.

Algemene procedureregels

De wettelijk voorgeschreven procedureregels blijven van kracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen.

Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “recreatiepark De Kanthoeve”.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen hoeven te worden vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Beoordeling

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij het plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelmogelijkheden. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om bouwplannen in het kader van de Grex-wet op te richten. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Het gebied kent immers geen mogelijkheden om bouwplannen te realiseren. Er worden ook geen kosten gemaakt die te maken hebben met ontwikkelingen in het kader van de grondexploitatiewet.

Een anterieure overeenkomst is in deze situatie niet nodig. Ook het verhalen van mogelijke planschade middels een overeenkomst op grond van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is niet benodigd. Het staat vast dat het planvoornemen, geen exploitatiekosten bevat voor de gemeente. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd, dan wel heeft door het conserverend karakter van het plan geen betekenis in het kader van grondexploitatie.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever vastgelegd. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie over het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Op het voorontwerpbestemmingsplan is op 1 maart 2016 een reactie van de provincie Noord-Brabant ontvangen en van het Waterschap Aa en Maas op 14 maart 2016. De reactie van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij is op 14 maart 2016 ontvangen. Deze is conform het verzoek verwerkt in het bestemmingsplan.

In het kader van het ruimtelijk regionaal overleg zijn geen opmerkingen gemaakt door buurgemeenten over het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft immers een conserverend bestemmingsplan zonder nieuwe voorraad recreatiewoningen, wat volledig voldoet aan de Verordening ruimte. In beide reacties wordt aangegeven dat geen belangen worden geschaad. Het plan behoeft derhalve geen aanpassing. De reacties van de provincie en het waterschap zijn volledigheidshalve als bijlage toegevoegd. De Veiligheidsregio heeft op 12 april 2016 advies uitgebracht. Dit advies is conform overgenomen.

6.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan niet ter inzage gelegen. Het betreft hier geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch het plan beperkt zich tot een actualisatie van de planologische regeling. Een inspraakmogelijkheid werd derhalve niet noodzakelijk geacht. Wel heeft de gemeente ter voorbereiding diverse gesprekken gevoerd met de Vereniging van eigenaren van De Kanthoeve.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 6 juni 2016 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de raad indienen. Er zijn **X** ontvankelijke zienswijze ingebracht. In de Nota van zienswijzen is de ingediende zienswijze verwerkt. Er is per onderdeel van de zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of, naar aanleiding van de beantwoording, het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan is op **XDatum 2016 wel /niet gewijzigd** vastgesteld.

PM: Bij het vaststellingsbesluit zijn volledigheidshalve de Nota van zienswijzen en een overzicht van de ambtshalve aanpassingen toegevoegd.