

BESTEMMINGSPLAN ALBERTLAAN 14 EN 16, STERKSEL

TOELICHTING
NL.IMRO.1658. BPAlbert14en16-vs01

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 18 december 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Albertlaan 14 en 16, Sterksel
IMRO-idn.	NL.IMRO.1658.BPAlbert14en16-vs01
Versie conceptontwerp	26 juli 2022
Versie ontwerp	16 december 2022, aangepast 9 juni 2023
Versie vastgesteld	18 december 2023
Opgesteld door	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Begrenzing plangebied	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Doel van het bestemmingsplan	7
1.6 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	12
2.2.1 Reden verzoek	12
2.2.2 Wijziging bouwmogelijkheden	12
2.2.3 Uitbreiding recreatiebestemming en woonbestemming	13
2.2.4 Totaalbeeld	16
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.3 Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Landschapsonwikkelingsplan Sgôn Heeze-Leende	25
3.3.2 Structuurvisie Heeze-Leende	27
3.3.3 Ontwerp omgevingsvisie Heeze-Leende	28
4. MILIEUASPECTEN	30
4.1 Bodemkwaliteit	30
4.1.1 Beleidskader	30
4.1.2 Toets	30
4.2 Water	30
4.2.1 Beleidskader	30
4.2.2 Toets	31
4.3 Cultuurhistorie	33
4.3.1 Beleidskader	33
4.3.2 Toets	33
4.4 Archeologie	34
4.4.1 Beleidskader	34
4.4.2 Toets	34

4.5	Natuur	35
4.5.1	Beleidskader	35
4.5.2	Toets	36
4.6	Geluid	37
4.6.1	Beleidskader	37
4.6.2	Toets	37
4.7	Geurhinder	37
4.7.1	Beleidskader	37
4.7.2	Toets	37
4.8	Gezondheid	38
4.8.1	Beleidskader	38
4.8.2	Toets	39
4.9	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9.1	Beleidskader	39
4.9.2	Toets	39
4.10	Externe veiligheid	40
4.10.1	Beleidskader	40
4.10.2	Toets	41
4.11	Luchtkwaliteit	42
4.11.1	Beleidskader	42
4.11.2	Toets	43
4.12	M.e.r-beoordeling	45
4.12.1	Beleidskader	45
4.12.2	Toets	45
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	46
5.1	Inleiding	46
5.2	Toelichting op de verbeelding	46
5.3	Algemene toelichting op de regels	46
5.4	Toelichting bestemmingen	46
5.4.1	Bos	46
5.4.2	Recreatie - Verblijfsrecreatie	47
5.4.3	Wonen	47
6.	UITVOERBAARHEID	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	49
7.1	Overleg	49
7.2	Zienswijzen	49
7.3	Procedure	49

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor het recreatiepark gevestigd aan Albertlaan 16 te Sterksel. Dit recreatiepark is een recreatiepark met een omvang van circa 14 hectare dat al circa 30 jaar bestaat. Met dit bestemmingsplan vindt een wijziging van de regels voor het park plaats. De recreatiebestemming van het park wordt met name aan de achterzijde iets uitgebreid. Tevens wordt het maximale aantal toegestane stacaravans binnen het park verlaagd in samenhang met de mogelijkheid om de omvang en bouwhoogte van de toegestane stacaravans te vergroten. Tevens wordt de maximale omvang aan centrale voorzieningen bij het park verhoogd om de kantine te kunnen vergroten en om een hulpgebouw te kunnen realiseren en voor het vergroten van de centrale ontmoetingsruimte Rinkel de Kinkel.

In deze toelichting wordt aangetoond dat deze ontwikkeling past binnen de beleidskaders en dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

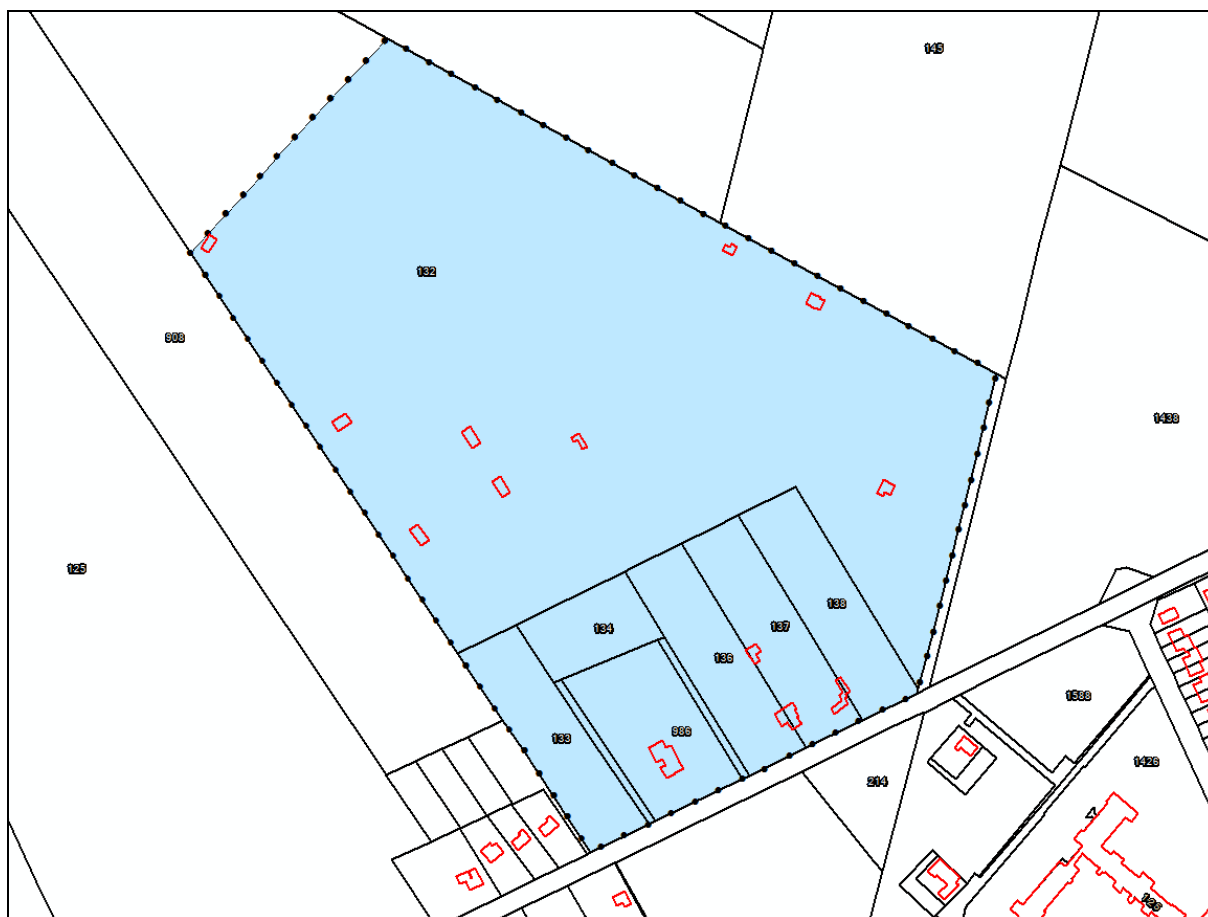
Het plangebied betreft het recreatiepark Recrenova, gevestigd aan de Albertlaan 16 te Sterksel en de woonbestemming die binnen dit park gelegen is aan Albertlaan 14 (hierna gezamenlijk ook het plangebied genoemd). Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Sterksel, ten noorden van (voorheen) Huize Providentia. Navolgende figuur geeft een topografische kaart van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied in omgeving

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied heeft een omvang van circa 14,26 hectare. Het plangebied bestaat uit de navolgende kadastrale percelen. Gemeente Heeze, sectie H, nummers 132, 133, 134, 136 137 138 en 986, 987 en 988. Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart voor het plangebied weer.



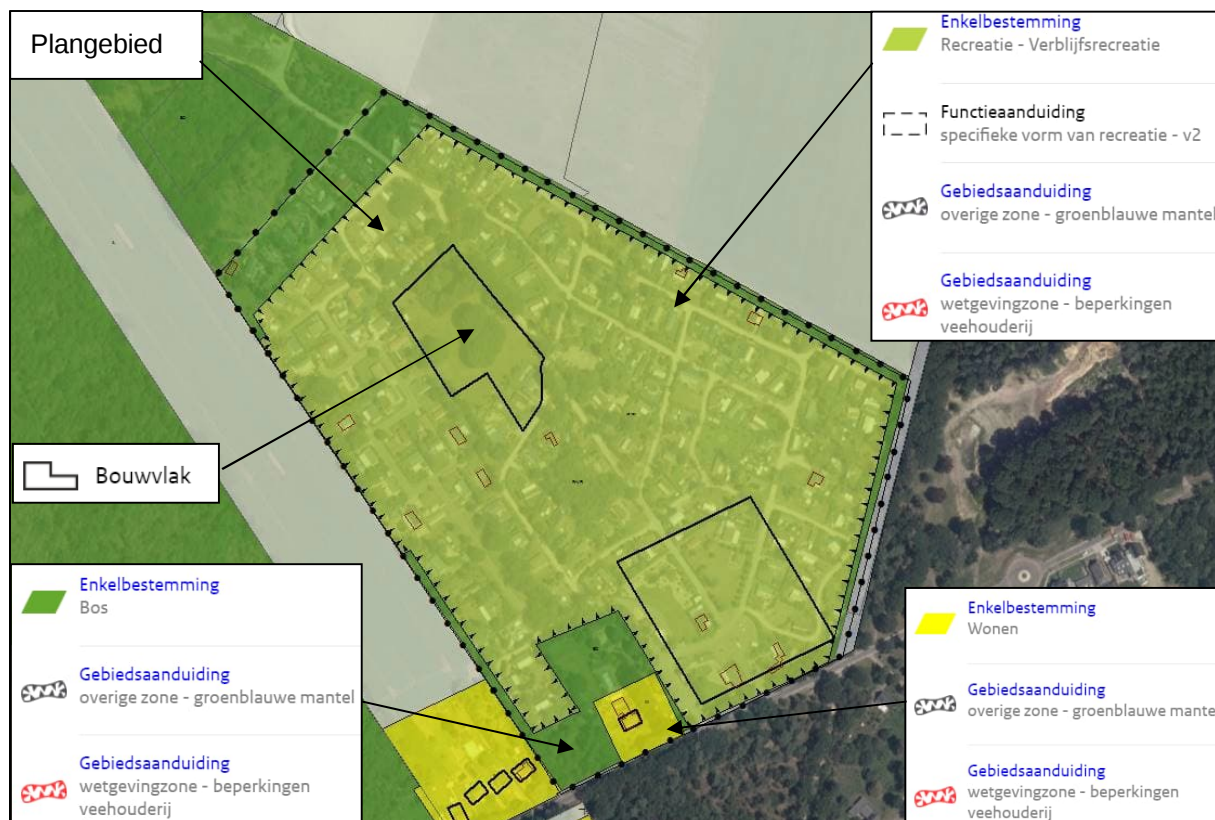
Figuur 2: Kadastrale kaart met het plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heeze-Leende vastgesteld op 16 november 2020 en is voor het plangebied onherroepelijk.

Recreatiepark Recrenova is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie – Verbliffsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – v2'. Binnen het recreatiepark zijn twee bouwvlakken aanwezig. Een bouwvlak aan de voorzijde van het park met een omvang van 13.006 m² en een bouwvlak in het midden van het park, met een omvang van 7.153 m².

De woonbestemming aan Albertlaan 14 is bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Bos'. Het hele plangebied is voorzien van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met dit bestemmingsplan weer, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede geldend bestemmingsplan met daarop het plangebied aangeduid

1.5 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt een herindeling van recreatiepark Recrenova mogelijk. Met deze herindeling kunnen minder, maar grotere stacaravans worden gerealiseerd. De grenzen van het park zijn aangepast aan de feitelijke situatie. Tevens is een bouwvlak van plaats veranderd en kan binnen de bouwvlakken een beperkte uitbreiding in bebouwing worden gerealiseerd.

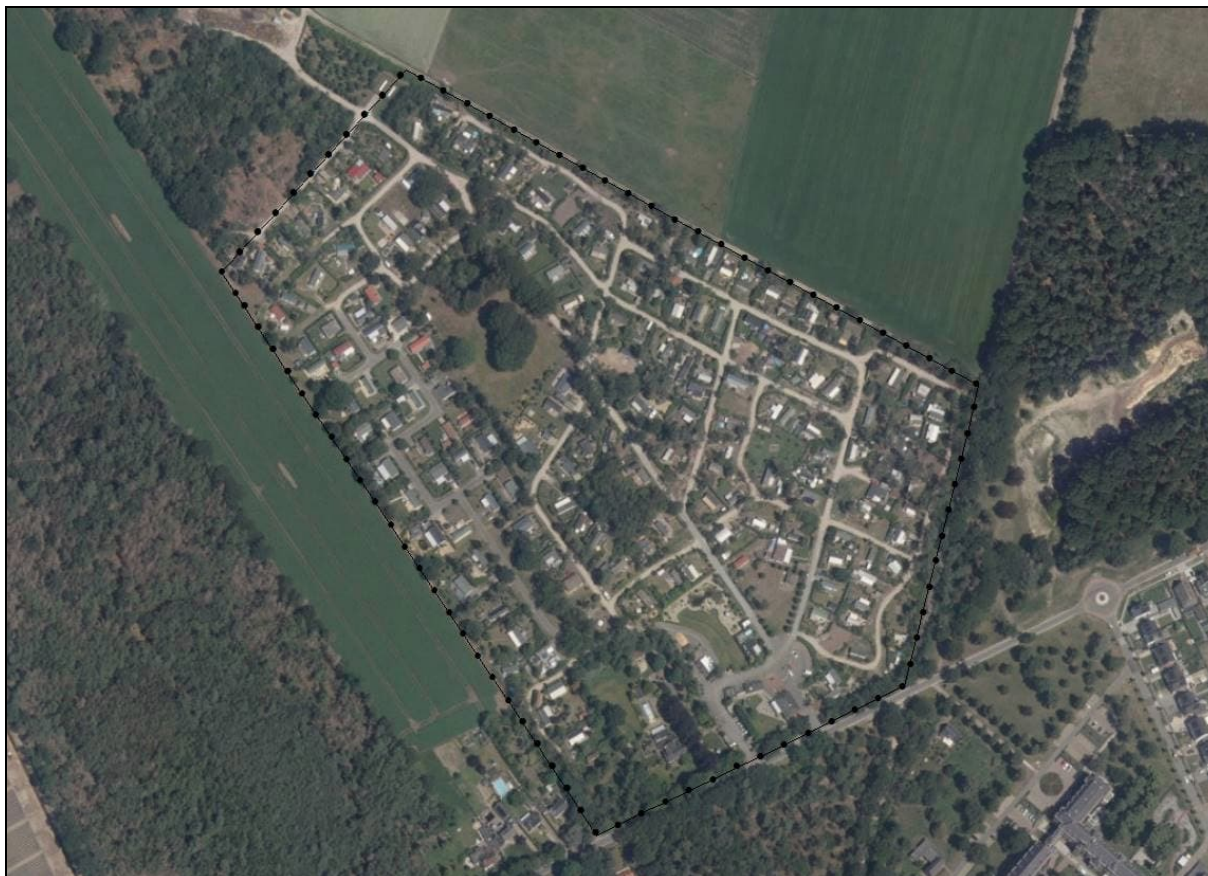
1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg en de procedure voor dit bestemmingsplan toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Recreatiepark Recrenova is al meer dan 30 jaar een begrip in de regio. Dit recreatiepark biedt hoogwaardige verblijfsrecreatie aan binnen op het park aanwezige stacaravans. Het park is voorzien van een volwassen, zeer hoogwaardige landschappelijke inpassing. Dit is te zien op navolgende luchtfoto.



Figuur 4: Luchtfoto met recreatiepark Recrenova

Het recreatiepark beschikt over de noodzakelijke voorzieningen als een receptie, afvalinzameling en een kantine. De indeling van het park is ook reeds toekomstbestendig verkaveld. De kavels voor de recreatiechalets variëren van 250 m² tot 700 m² en zijn gemiddeld 350 m² groot. Navolgende kaart geeft de inrichting van het recreatiepark weer.



Figuur 5: Kaart met indeling van het recreatiepark

Het park is ontsloten aan de Albertlaan en aan de voorzijde bevindt zich ook de hoofdstructuur en de receptie. De stacaravans zijn ontsloten aan lanen die zijn aangelegd in een lanenstructuur. Aan de achterzijde van het park is een bosgebied gelegen dat ook in eigendom is van de eigenaar van het recreatiepark.

De woonbestemming aan Albertlaan 14 is met een eigen oprit ontsloten aan de Albertlaan en is gelegen ten zuidwesten van de entree van het park. Navolgende figuur geeft een topografische kaart waarop de structuur van het park zichtbaar is.



Figuur 6: Topografische kaart waarop de structuur van het recreatiepark te zien is

Navolgende foto's geven een beeld van het park in de huidige situatie.



Figuur 7: Entree van het park, vanaf de ontsluiting aan de Albertlaan



Figuur 8: Foto van de voorzijde van het park met aan de linkerkant het toiletgebouw en aan de achterzijde van de foto (afval)voorzieningen



Figuur 9: Foto van onverhard pad binnen het park met daaraan de stacaravans op ruime kavels

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Reden verzoek

Recreatiepark Recrenova is een park dat alle lange tijd door initiatiefnemers wordt beheerd. Beoogd wordt het aantal bezoeken door recreanten binnen het park te verhogen door het park te moderniseren. Omdat de eisen die recreanten tegenwoordig aan accommodaties stellen steeds hoger worden is er binnen het recreatiepark geen behoefte meer aan trekkershutten en aan toeristische standplaatsen. De mogelijkheid voor realisatie van deze verblijfsaccommodaties wordt verwijderd en de regels voor stacaravans worden aangepast. Daarnaast worden wijzigingen meegenomen die voortvloeien uit de feitelijke situatie en het bestaand gebruik en voor een beperkte uitbreiding van de centrale voorzieningen door uitbreiding van de kantine en realisatie van een hulpgebouw.

2.2.2 Wijziging bouwmogelijkheden

2.2.2.1 *Wijziging bouwmogelijkheden stacaravans*

Recreatiepark Recrenova is zeer extensief opgezet en beschikt over grote staanplaatsen waarbij rondom de stacaravans voldoende ruimte beschikbaar is voor verblijf en recreatie. De in de regels van het bestemmingsplan opgenomen eis van een omvang van maximaal 35 m² per stacaravan is te klein ten opzichte van de huidige vraag naar recreatieve verblijfsmogelijkheden. In hoofdstuk III, artikel 3, sub 2b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat voor een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf tot een hoogte van maximaal 5 meter geen vergunning meer noodzakelijk is bij een stacaravan tot een omvang van 70 m². Om aan te sluiten bij de grote vraag aan grotere recreatieve eenheden wordt verzocht in de regels aan te sluiten bij de in de Bor genoemde omvang. De maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan bedraagt 3,25 meter. Gedurende de tijd is de omvang van chalets hoger geworden. Om ook in de toekomst duurzame chalets te kunnen plaatsen wordt in dit bestemmingsplan de maximaal toegestane hoogte gewijzigd naar 3,50 meter.

In de bouwregels van het huidige bestemmingsplan is bepaald dat per stacaravan een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden opgericht tot 6,5 m². Beoogd wordt om deze maximum oppervlakte te verhogen tot een omvang van maximaal 15 m². Met deze omvang kan bij een stacaravan een carport of een groter schuurtjes worden gerealiseerd. Hieraan is in de bosrijke omgeving waarbinnen het park gelegen is veel vraag.

2.2.2.2 *Vergroting omvang centrale voorzieningen*

In de regels is het toegestaan om centrale voorzieningen tot een omvang van 450 m² te realiseren. Beoogd wordt een nieuw hulpgebouw met een omvang van 100 m² toe te voegen voor stalling van bedrijfsmiddelen en (onderhouds)machines.

Ook beschikt het recreatiepark niet over een kantine die voldoende groot is om recreanten binnen te kunnen ontvangen. Een plek waar recreanten elkaar met name bij slecht weer kunnen ontmoeten. De huidige kantine heeft een omvang van 40 m². Navolgende foto geeft een beeld van deze kantine.



Figuur 10: Foto van de kantine in de huidige situatie

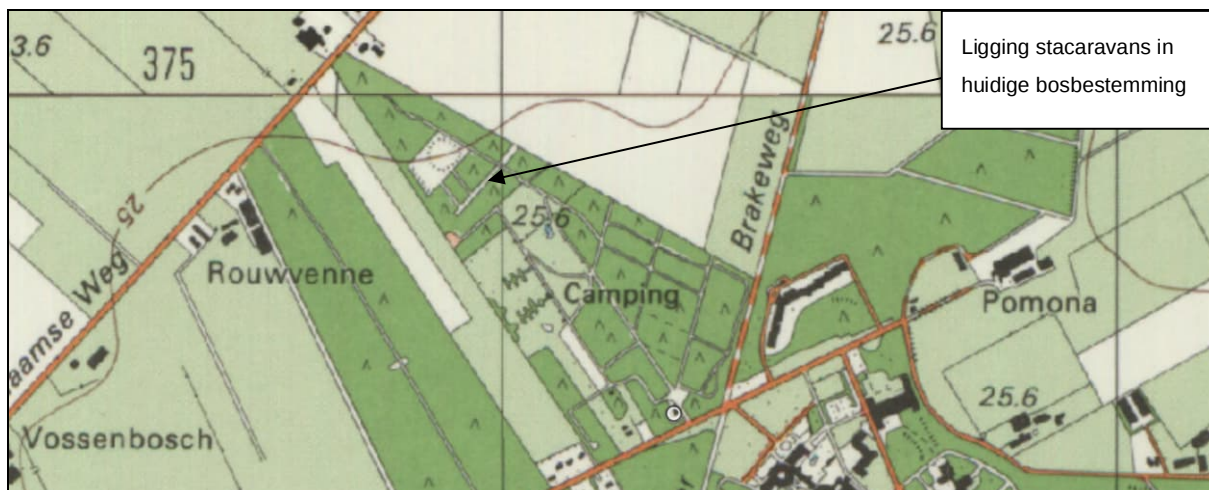
Overwogen wordt om deze kantine te vergroten met een omvang van 70 m². In samenhang met deze vergroting wordt verzocht het bouwvlak waarin de kantine gelegen is, iets naar het westen op te schuiven zodat een grotere kantine kan worden gerealiseerd.

2.2.3 Uitbreiding recreatiebestemming en woonbestemming

2.2.3.1 Uitbreiding recreatiebestemming

Het recreatiepark is gelegen binnen bos met nagenoeg geheel de bestemming 'Recreatie'. Een aantal van de stacaravans aan de achterzijde van het park zijn gelegen binnen een bosbestemming. Deze stacaravans zijn niet bestemd als gelegen binnen het recreatiepark, maar deze zijn al sinds lange tijd aanwezig. Waarschijnlijk zijn deze in het midden van de jaren '90 gerealiseerd.

Deze eenheden zijn eerder ten onrechte niet binnen het bestemmingsvlak gebracht. Mede daarom is er geen reden om deze eenheden onder het overgangsrecht te brengen. Navolgende figuur betreft een topografische kaart uit 1993 waarop de laan waaraan de stacaravans gelegen zijn is aangeduid en een luchtfoto uit 2006 waarop de ligging van deze stacaravans ook te zien is.



Figuur 11: Topografische kaart uit circa 1993 met het recreatiepark Recrenova en de ligging van de stacaravans binnen de bosbestemming



Figuur 12: Luchtfoto recreatiepark uit 2006 met daarop de ligging van de stacaravans binnen de bosbestemming

Met deze herschikking van het park wordt ook beoogd deze aanwezige stacaravans te legaliseren door deze te bestemmen als gelegen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Navolgende figuur geeft een beeld van de bestemde situatie in het huidige bestemmingsplan.



Figuur 13: Ligging stacaravans binnen de bosbestemming, aan de achterzijde van het park

Met dit bestemmingsplan wordt een terreingedeelte van de initiatiefnemers met een omvang van 6.900 m² bij het recreatieterrein betrokken. Ook de huidige ontsluitingen aan de voorzijde van het park worden als recreatie bestemd. Deze inritten zijn ook binnen de bosbestemming gelegen. De recreatiebestemming wordt ten slotte ten westen van de woning aan Albertlaan 14 richting de Albertlaan uitgebreid. De bestemming wordt tot de voorgevellijn van bestaande woningen aan de Albertlaan uitgebreid.

Er is met deze wijziging geen sprake van kap van bomen of herinrichting van het terrein. De bestaande stacaravans en open plekken worden betrokken bij het park. In samenhang hiermee wordt de landschappelijke inkadering van het park versterkt door deze aan de zijdelingse perceelsgrenzen te versterken en te bestemmen.

2.2.3.2 *Uitbreiding woonbestemming*

Binnen het plangebied is de woonbestemming aan Albertlaan 14 aanwezig. Deze woonbestemming komt niet overeen met het woongebruik. Vergunde bijgebouwen op dit perceel zijn buiten de woonbestemming gelegen. In dit bestemmingsplan is een vormverandering van de woonbestemming opgenomen, waarbij de omvang van de woonbestemming per saldo ongewijzigd een omvang van 2.500 m² heeft. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige en beoogde woonbestemming binnen het plangebied.



Figuur 14: Huidige woonbestemming in licht geel en beoogde woonbestemming in donker geel gearceerd

2.2.4 Totaalbeeld

Met dit bestemmingsplan is sprake van een relatief kleine herschikking van het recreatiepark. Het plangebied heeft een omvang van 144.263 m². Een omvang van 1.646 m² van de gronden van de initiatiefnemer is bestemd als "Verkeer" of 'Agrarisch'. Dit betreffen gronden waarbij het tekenwerk in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' van de gemeente Heeze-Leende niet de kadastrale belijning heeft gevolgd maar hier een (geringe) overschrijding heeft. Dit wordt in dit bestemmingsplan hersteld. Navolgende tabel geeft een beeld van de ligging van de omvang van de huidige en beoogde bestemmingsvlakken.

Recreatiepark Recrenova	Huidige omvang	Beoogde omvang	Saldo
Recreatie - Verblijfsrecreatie	122.020	126.377	4.357
Bos	18.097	15.386	-2.711
Wonen	2.500	2.500	0
Overige bestemmingen (agrarisch en verkeer)	1.646	0	-1.646
Totaal	144.263	144.263	0

Tabel 1: Tabel met herschikking bestemmingen binnen plangebied

Ook worden bouwregels gewijzigd. Samengevat worden de mogelijk te realiseren trekkershutten en toeristische standplaatsen wegbestemd en wordt het aantal toegestane stacaravans in aantallen verlaagd. De omvang van de stacaravans stijgt van een maximale omvang van 40 m² naar een maximale omvang van 70 m². Navolgende tabel geeft een beeld van de wijzigingen van herziening van de regels van dit bestemmingsplan voor Recreatiepark Recrenova.

Recreatiepark Recrenova	Huidige situatie	Beoogde situatie
Trekshutten	10	0
Toeristische standplaatsen	25	0
Stacaravans	260 x 35 m ³	180 x 70 m ²
Aantal plaatsen totaal	295	180
Maximum hoogte stacaravan	3,25 m.	3,5 m.
Maximum bijgebouwen per stacaravan of vakantiewoning	6,5 m ²	15 m ²
Centrale voorzieningen binnen bouwvlak	450 m ²	600 m ²

Tabel 2: Tabel met beeld van wijzigingen in de regels voor het recreatiepark

Met dit plan wordt het planologisch mogelijk om bebouwing toe te voegen binnen het recreatiepark. Desondanks wordt het gebruik van het park geëxtensieerd. Door afname van het aantal eenheden verdwijnt in samenhang met uitbreiding van de bebouwing het maximaal aantal verkeersbewegingen.

Met deze herbestemming komt de bestemde situatie overeen met de feitelijke situatie en kan het park een modernisatieslag maken naar een toekomstbestendig en duurzaam recreatiepark, zonder het gebruik feitelijk te intensiveren.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Met de beoogde herontwikkeling wordt kleinschalig bijgedragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Een reeds lang bestaand recreatiepark wordt bestemd, zodanig dat dit park kan doorontwikkelen in de toekomst, zonder dat hier sprake is van aantasting van waarden en kenmerken van een gebied. Dit wordt nader uiteengezet in deze toelichting.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

3.1.2.2 Toets

Met deze herontwikkeling vindt bestemmingsplanmatige uitbreiding van het recreatiepark met een omvang van 5.780 m² plaats. Het aantal stacaravans en standplaatsen dat maximaal is toegestaan wordt verminderd met een omvang van 115 plaatsen. De maximaal toegestane omvang aan bebouwing per stacaravan wordt uitgebreid en ook de omvang aan centrale voorzieningen stijgt.

Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een behoefte aan deze ontwikkeling en waarom deze ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. In het park is een omvang van maximaal 35 m² toegestaan voor realisatie van één stacaravan. Het park bestaat al meer dan 30 jaar en deze maximale omvangsmaat is in het verleden ook voldoende geweest. Inmiddels is landelijk en ook binnen de gemeente Heeze-Leende meer vraag naar grotere stacaravans. In de vergunningsvrije regels is een maximale omvangsmaat naar stacaravans zonder vergunning van 70 m² opgenomen.

De grote meerwaarde van Recreatiepark Recrenova is de ligging van het park in een bosrijke omgeving en de ligging van de stacaravans geheel in het groen. Dit is ook een waarde die de initiatiefnemers met klem willen behouden. De stacaravans zijn gelegen op zeer grote kavels van gemiddeld circa 350 m² per kavel. Er is in de huidige situatie ruimte voor realisatie van 295 plaatsen. Dit wordt met dit bestemmingsplan teruggebracht naar een omvang van maximaal 180 plaatsen. Zelfs indien elke van deze kavel maximaal bebouwd zou worden zou de hoeveelheid onbebouwd terrein nog vele malen groter zijn dan de omvang van het bebouwd terrein. Deze ontwikkeling kan niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd worden. Verblijfsrecreatie binnen stacaravans vindt voornamelijk in het buitengebied plaats. Er is overigens tevens sprake vanerschikking van een bestaand recreatiepark dat al circa 30 jaar bestaat. Deze ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

3.2.1.1 Beleidskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Beleidskader

Inleiding

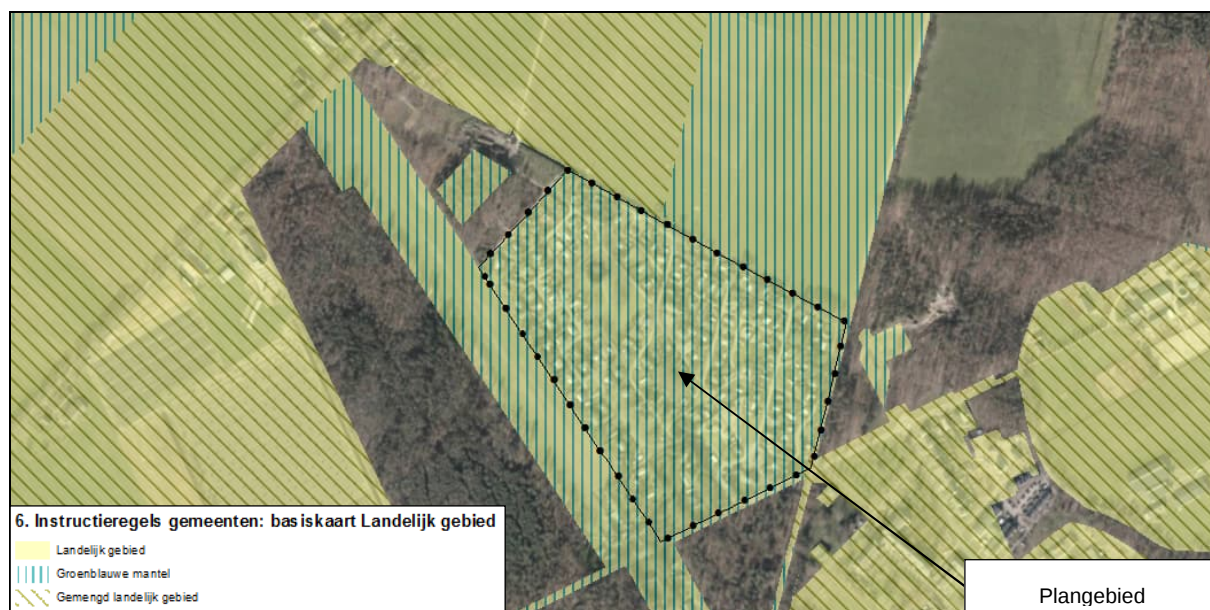
De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant sluit met deze regels aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. Dit betreft de navolgende kernwaarden:

- Meerwaardecreatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- een continue verbetering van de leefomgeving;
- proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel.

Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is op de basiskaart voor het landelijk gebied aangeduid als gelegen binnen het Landelijk gebied en is daarbinnen aangeduid als gelegen binnen de groenblauwe mantel. Navolgend figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede kaart met basiskaart landelijk gebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de kaart met rechtstreeks werkende regels voor de landbouw aangeduid als 'Stalderingsgebied' en een gebied met verbod op de uitbreiding van de veehouderij. Deze bijbehorende regels zijn inhoudelijk niet van toepassing op het plangebied, daar er met deze ontwikkeling geen sprake is van een ontwikkeling van de veehouderij.

Het plangebied is op de kaart met instructieregels voor gemeenten bij stedelijke ontwikkelingen niet aangeduid. Ten zuiden van het plangebied zijn de gronden aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met instructieregels voor gemeenten bij stedelijke ontwikkeling en erfgoed waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede kaart met regels voor stedelijke ontwikkeling en erfgoed waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de kaart met regels voor natuur- en stiltgebieden niet aangeduid. De gronden direct aansluitend aan het plangebied aan de noordwest- en zuidzijde zijn wel als zodanig aangeduid.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met instructieregels aan gemeenten voor natuur- en stiltegebieden, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart met regels voor natuur- en stiltegebieden waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied voorzieningen worden opgericht.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de reeds verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan dat van is toepassing binnen de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en stelt regels ter bescherming van deze waarden en kenmerken van het gebied. In de regels dient te worden geborgd dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Bescherming Natuur Netwerk Brabant – externe werking

Artikel 3.15 en 3.16 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgesteld ter bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van een significante aantasting voordat activiteiten of ontwikkelingen doorgang kunnen vinden.

Artikel 3.15 bevat instructieregels voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het NNB. Artikel 3.16 bevat instructieregels die beschermen tegen aantasting van de ecologische waarden binnen NNB als gevolg van activiteiten of ontwikkelingen buiten het NNB, zogenoemde externe werking. Voor ontwikkelingen die leiden tot externe aantasting van NNB gebied beschrijft artikel 3.16 dat deze aantasting gecompenseerd moet worden.

3.2.2.2 Toets

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Binnen het plangebied vindt uitbreiding van een recreatiepark plaats met een toevoeging van een omvang van 4.357 m² aan het terrein. Dit betreft een omvang van 3% van de omvang van het plangebied. Er is binnen het plangebied sprake van een bestaand bouwperceel dat hiervoor wordt uitgebreid. Met deze uitbreiding kunnen de stacaravans die naar verwachting in de jaren '90 zijn gerealiseerd behouden blijven. De uitbreiding is relatief kleinschalig en vindt plaats direct aan het bestaande bouwperceel. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Op grond van de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt binnen het landelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Met deze herinrichting kan een recreatiepark duurzaam worden ingericht voor de toekomst waarbij er ondanks (mogelijke) toename van bebouwing, extensivering van gebruik plaatsvindt. Het aantal toegestane stacaravans neemt fors af. Stacaravans worden ondanks de grotere omvang nog steeds door één huishouden/gezin gelijktijdig gebruikt. Met dit plan wordt de omvang aan bosbestemming verkleind. Echter wordt een bosbestemming rondom het plangebied toegevoegd, waarmee een duurzame inpassing van het recreatiepark verzekerd is. De uitbreiding van het park vindt aan de achterzijde van het park plaats ter plaatse van reeds gebouwde stacaravans. Er is geen sprake van kap van bosgebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de kwaliteitverbetering binnen het plangebied.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering				
		m ²	waarde/m ²	waarde
Recreatie - Verblijfsrecreatie	Omvang totaal 122.020 m ²			€ -
	260 plaatsen x omvang circa 85 m ² verharding/erf	22.100	€ 80,00	€ 1.768.000,00
	Centrale voorzieningen	450	€ 80,00	€ 36.000,00
	Inrichting park met bos, tuin en verkeer	99.470	€ 10,00	€ 994.700,00
Bos		18.097	€ 1,00	€ 18.097,00
Wonen	Omvang totaal 2.500 m ²			
	Wonen eerste 1.000	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
	Wonen 1.000-2000	1.000	€ 50,00	€ 50.000,00
	Wonen 2.000-2.500	500	€ 10,00	€ 5.000,00
Agrarisch		780	€ 7,00	€ 5.460,00
Verkeer		866	€ 15,00	€ 12.990,00
Totaal oud		144.263		€ 3.140.247,00
		m ²	waarde/m ²	waarde
Recreatie - Verblijfsrecreatie	Omvang totaal 122.020 m ²			€ -
	180 plaatsen x omvang circa 120 m ² verharding/erf	21.600	€ 80,00	€ 1.728.000,00
	Centrale voorzieningen	620	€ 80,00	€ 49.600,00
	Inrichting park met bos, tuin en verkeer	105.580	€ 10,00	€ 1.055.800,00
Bos		13.963	€ 1,00	€ 13.963,00
Wonen	Omvang totaal 2.500 m ²	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
	Wonen eerste 1.000	1.000	€ 50,00	€ 50.000,00
	Wonen 1.000-2000			
	Wonen 2.000-2.500	500	€ 10,00	€ 5.000,00
Agrarisch		0	€ 7,00	€ -
Verkeer		0	€ 15,00	€ -
Totaal nieuw		144.263		€ 3.152.363,00
Bestemmingswinst				€ 12.116,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			20%	€ 2.423,20

Figuur 18: Tabel kwaliteitverbetering van het landschap

Dit plan leidt tot een bestemmingsplanwinst van € 12.116,-. Rekening houden met een inspanningsverplichting voor kwaliteitverbetering dient een omvang van € 2.423,20 te worden bijdragen aan kwaliteitverbetering van het landschap. Dit bedrag wordt besteed aan kwalitatieve verbetering van het bos van opdrachtgever gelegen direct ten noorden van het plangebied en dat is aangewezen als NNB. De houtopstand binnen dit bos dient te worden aangevuld. Binnen dit bos zullen tenminste 40 bomen worden aangeplant waarmee voldaan wordt aan de te realiseren tegenprestatie. Deze tegenpresentatie is middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Groenblauwe mantel

Met deze herinrichting kan een recreatiepark duurzaam worden ingericht voor de toekomst waarbij er ondanks (mogelijke) toename van bebouwing, extensivering van gebruik plaatsvindt. Het aantal toegestane recreatiewoningen neemt fors af. De herinrichting van het gebied is relatief kleinschalig en heeft geen invloed op de ecologische waarden in het gebied. Door het aantal kavels binnen het plangebied te verminderen kan zeker gesteld worden dat bestaande groenstructuren binnen het recreatiepark duurzaam behouden kunnen blijven.

Bescherming NNB – externe werking

Het plangebied is aan de noordzijde direct gelegen tegen het NNB aan. Op grond van artikel 3.16 zijn in of in de directe nabijheid van een NNB-gebied geen ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken of waarden aantasten. Eventuele aantasting van het nabijgelegen gebied dient gecompenseerd te worden. In de huidige situatie is het gehele plangebied in gebruik als recreatiepark. Binnen het plangebied is sprake van de exploitatie van een extensief recreatiepark, waarbij de centrale voorzieningen midden in het park en aan de voorzijde van het park, de zuidzijde gerealiseerd zijn en worden. De noordzijde van het park is slechts in gebruik voor enkele stacaravans en als wandelontsluiting.

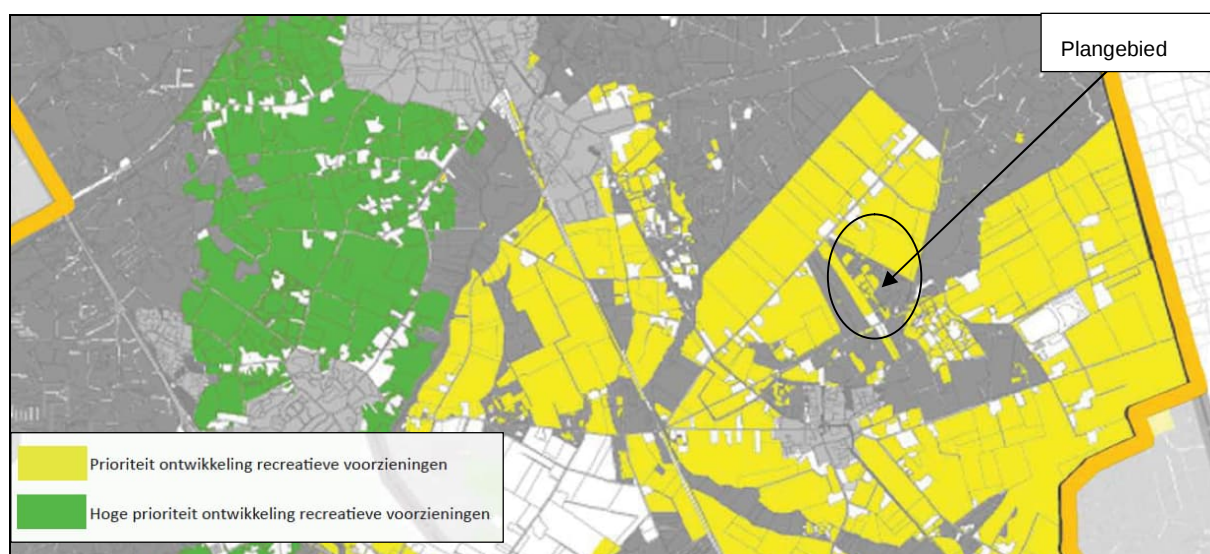
Met dit bestemmingsplan is sprake van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden in de omgeving. De NNB, gelegen direct ten noorden van het plangebied wordt kwalitatief versterkt door de aanplant van ten minste 40 inheemse loofbomen. Aanleg en instandhouding van deze bomen is middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Van een negatieve externe werking of aantasting van NNB gebied waarop artikel 3.16 doelt is daarom geen sprake, er kan zelfs worden gesteld dat er sprake is van positieve externe effecten. Daardoor is ook geen sprake van compensatieplicht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Sgôn Heeze-Leende

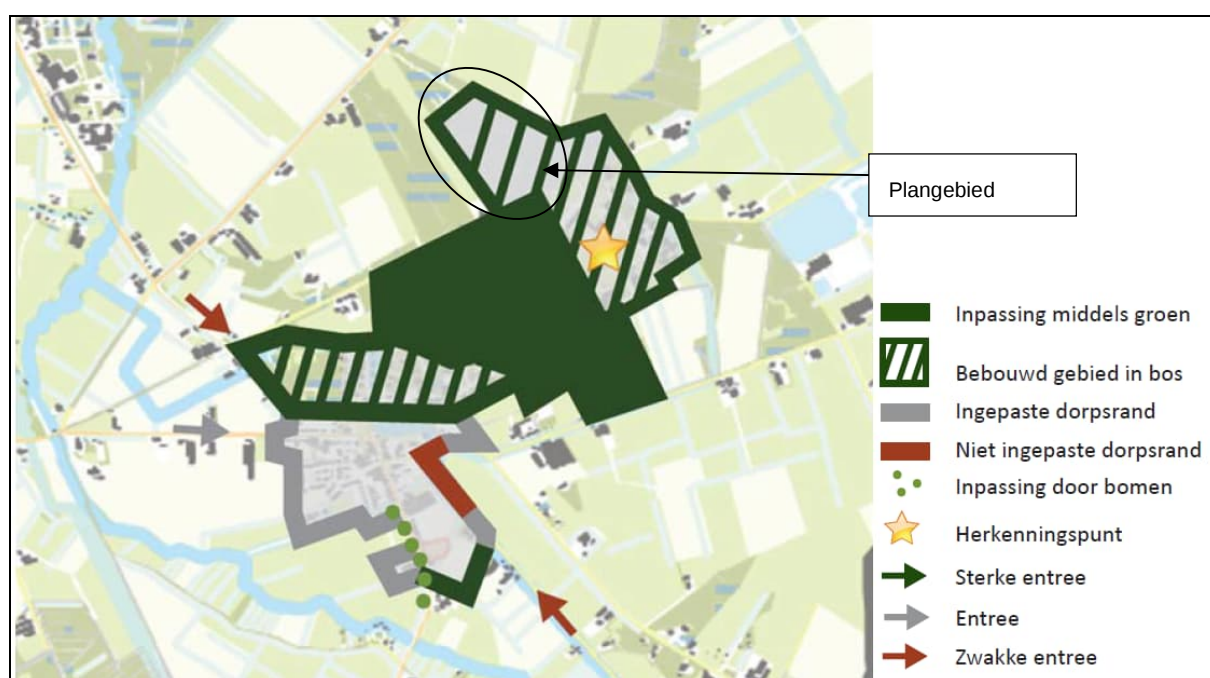
3.3.1.1 Beleidskader

Het landschapsontwikkelingsplan legt vast hoe de gemeente Heeze-Leende het landschap wil behouden en naar de toekomst toe, vorm wil geven. Dit plan maakt onderdeel uit van de structuurvisie. Met de uitvoering van dit plan wordt de bestaande schoonheid van het landschap van Heeze-Leende behouden en verder versterkt. In het landschapsontwikkelingsplan heeft de gemeente navolgende kaart opgenomen waarop is aangegeven welke gebied een (hoge)prioriteit heeft voor wat betreft recreatieve voorzieningen. De ligging van het plangebied is daarop aangeduid.



Figuur 19: Kaart met gebieden met een (hoge) prioriteit voor recreatieve ontwikkelingen waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen ten noorden van Sterksel. Het noordelijke deel van Sterksel ligt volledig verscholen in het bos. In het landschapsontwikkelingsplan is opgenomen dat dit gebied door de vele bomen in de particuliere tuinen bijna onderdeel van het bosgebied uitmaakt. Het is met name de oostelijke rand waar verrommeling dreigt. Huize Providentia ligt volledig ingepast in het bosgebied. Een duidelijk herkenningspunt is de toren van Providentia die in de wijde omtrek te zien is. Het plangebied is ten noorden van Providentia gelegen, dat inmiddels is omgevormd en in ontwikkeling is als de woonwijk 'Kloostervelden'. Navolgende figuur geeft een beeld van de structuur van de omgeving van Sterksel, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Landschapsstructuur rondom Sterksel, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

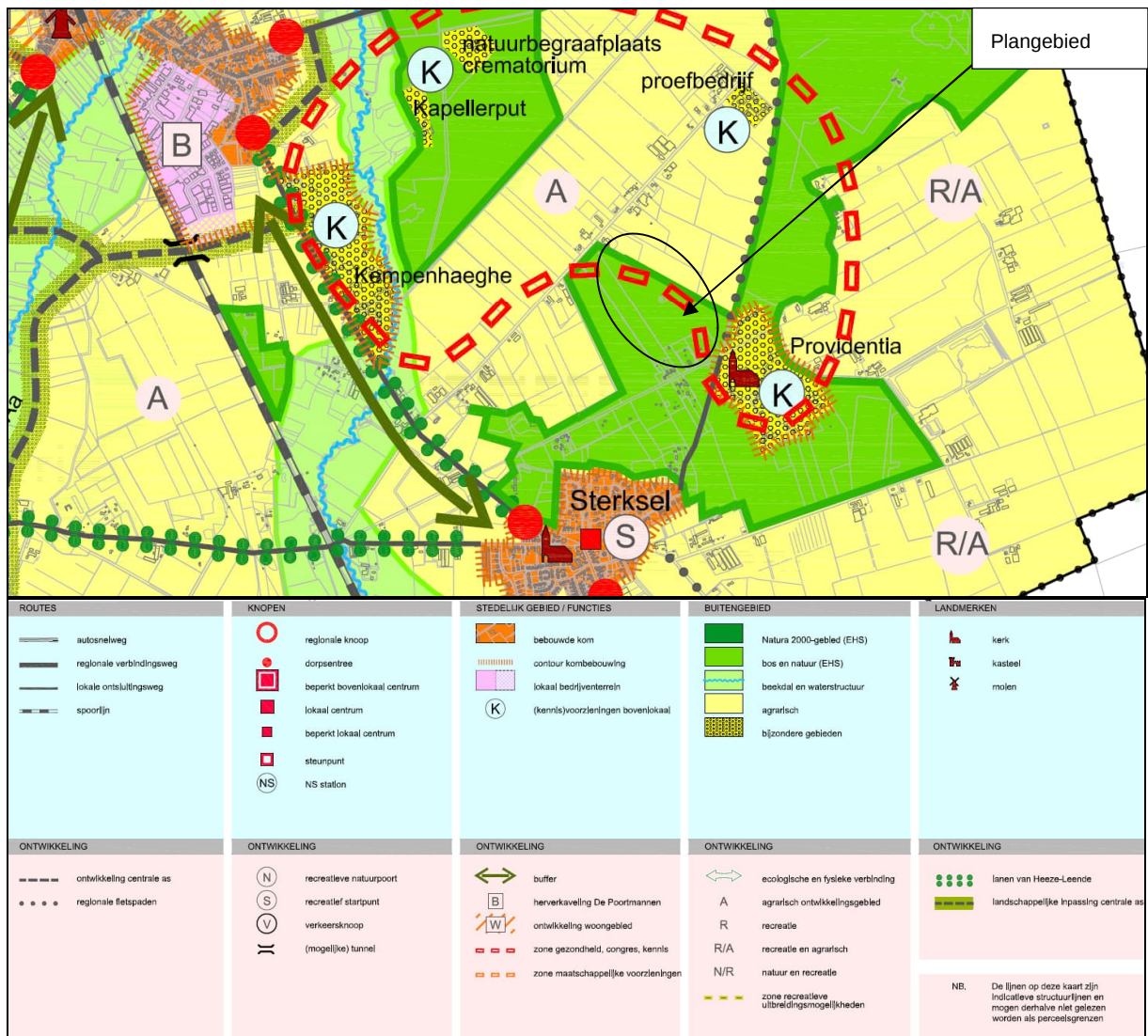
3.3.1.2 Toets

Het plangebied is gelegen in de directe omgeving van bosgebieden en ten noorden van Huize Providentia. Het plangebied is al tientallen jaren aanwezig als recreatiepark en de beplanting binnen het park is volwassen en kwalitatief hoogwaardig. Het plangebied is in de het landschapsontwikkelingsplan aangeduid als 'bebouwd gebied in het bos'. De initiatiefnemers hechten veel waarden aan de inpassing van het plangebied. Deze inpassing blijft met deze herbestemming behouden. De ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen het landschapsontwikkelingsplan.

3.3.2 Structuurvisie Heeze-Leende

3.3.2.1 Beleidskader

De Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden' vertaalt de ruimtelijke opgaven van de gemeente Heeze-Leende tot het jaar 2030. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van Heeze-Leende. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de visie waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede visie structuurkaart, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In deze visie is opgenomen dat het economische benutten van de recreatieve sector sterk achter blijft, terwijl dit belangrijk is voor de economische ontwikkeling in Heeze-Leende. Er komen veel toeristen in de kernen en het buitengebied, maar deze besteden in verhouding weinig in de horeca en detailhandel. Dit is te verklaren doordat de gemeente een grote natuurlijke omgeving heeft, maar verder geen grote parken waar bijvoorbeeld entree betaald voor hoeft te worden. Eén andere oorzaak is dat te weinig bezoekers in de kernen komen na hun activiteit. Auto's worden bij het natuurgebied geparkeerd. Na een wandeling of fietstocht wordt te weinig gebruik gemaakt van de mogelijkheden die zich in de kernen voordoen.

Het gezamenlijke doel van de gemeente en de ondernemers in de gemeente is om de gemiddelde besteding per bezoeker te verhogen. Dit moet in eerste instantie gebeuren door het trekken van dagrecreanten (met name natuurbezoekers) naar de dorpscentra, zodat de bestedingen van een groeiend aantal dagrecreanten bij ondernemingen in de dorpscentra toenemen. Ook moet de verhouding verblijfsrecreant versus dagrecreant toenemen. Verblijfsrecreanten besteden verhoudingsgewijs aanzienlijk meer.

3.3.2.2 Toets

Met dit plan vind modernisatie van het verblijfsrecreatiepark Recrenova plaats. Hiermee wordt dit plan toekomstbestendig heringericht. Binnen het park zijn geen voorzieningen als een restaurant aanwezig. De initiatiefnemers stimuleren verblijfsrecreanten van voorzieningen in de omgeving gebruik te maken, zoals restaurants in de omgeving, bijvoorbeeld 'Broeders' binnen het voormalige 'Providentia' en in de kernen. Dit past binnen het beleid uit de Structuurvisie Heeze-Leende.

3.3.3 Omgevingsvisie Heeze-Leende

3.3.3.1 Beleidskader

Inleiding

In deze Omgevingsvisie Heeze-Leende is het toekomstbeeld voor Heeze-Leende uitgewerkt. De Omgevingsvisie is een belangrijk document dat mede gaat bepalen hoe de gemeente Heeze-Leende er over 20 jaar zal uitzien. Daarin is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebied met voor elk deelgebied een eigen opgave en koers.

Momenteel wordt de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme binnen de gemeente beperkt doordat recreanten nauwelijks tijd doorbrengen in de dorpen, terwijl hier juist economische mogelijkheden liggen voor lokale horeca en winkels. Dit komt deels door de beperkte recreatieve koppeling tussen de centra en natuurgebieden en de uitstraling van de overgangszones. Twee recreatieve Natuurpoorten (De Achelse Kluis en De Plaetse) en recreatieve startpunten in de dorpen hebben al gezorgd voor een stevige verbetering. Het aanbod voor overnachtingsmogelijkheden is echter beperkt en er worden vooral dagbezoekers getrokken. In de visie is opgenomen dat er kansen zijn voor verbreding van de recreatiesector.

Als ambitie is opgenomen om in 2040 een duurzaam, toekomstbestendig landschap te hebben waarin de volgende ontwikkelingen en transities zijn opgenomen: energietransitie, recreatie, kringlooplandbouw en klimaatadaptatie.

Recreatieve waarde

Het landschap binnen de gemeente Heeze-Leende heeft een recreatieve potentie binnen de Brainportregio die de gemeente economisch wil benutten, maar wel op een manier die bij de gemeente past. Voorkomen moet worden dat door te grote recreatieve druk negatieve effecten op natuurgebieden gaan optreden. Er moet sprake zijn van een goede balans.

Samengevat zijn de volgende uitgangspunten opgenomen. In de Natura 2000-gebieden staat het natuurbelang voorop. Er wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen op passende plekken, eventueel als verdienmodel voor stoppende agrariërs en om verloeding van vrijkomende agrarische bebouwing te voorkomen. De recreatieve startpunten in de dorpscentra moeten ervoor zorgen dat recreanten hun weg vinden naar levendig dorpscentra. Ook een goede bereikbaarheid en beleefbaarheid van cultuurhistorische trekkers, zoals kasteel Heeze, dragen hieraan bij. Korte ommetjes en de toegang tot natuurgebieden (parkeren in/nabij dorpen) moeten uitnodigen tot beweging en tot beleving van het landschap. Dit draagt bij aan de levendigheid in de dorpen en biedt economische kansen voor onze ondernemers, bijvoorbeeld voor horeca en detailhandel.

3.3.3.2 *Toets*

Deze ontwikkeling leidt tot doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark. Met dit plan wordt het toeristisch aanbod kwalitatief versterkt. Het park organiseert kleinschalige evenementen en activiteiten, die worden gedeeld op social media. Daarnaast verwijst het park bezoekers van het park naar restaurant De Broeders dat lopend te bereiken is. Ook draagt exploitatie van het park bij aan behoud van de dorpswinkel in Sterksel. Dit werkt positief op economische mogelijkheden voor lokale horeca en winkels. Dit initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Heeze-Leende.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Binnen het plangebied vindt buiten de beperkte uitbreiding van centrale voorzieningen buiten de bestaande recreatieve bestemming geen grondverzet plaats. De te legaliseren stacaravans zijn reeds tientallen jaren aanwezig. Niet aannemelijk is dat met deze herbestemming sprake van verslechtering van de staat van de bodem. Deze herbestemming leidt niet tot wijziging van een gevoelige functie. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk bij deze herbestemming.

4.2 Water

4.2.1 Beleidskader

4.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen in de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een 'waterparagraaf' in de toelichting van alle ruimtelijke plannen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel.

4.2.1.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;

- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

4.2.1.3 Keur

De Keur is een waterschapsverordening 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.1.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename tussen 2.000 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Voor plannen met toename van het verhard oppervlak met een omvang minder dan 2.000 m² vereist het waterschap geen compensatie van hemelwaterberging. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

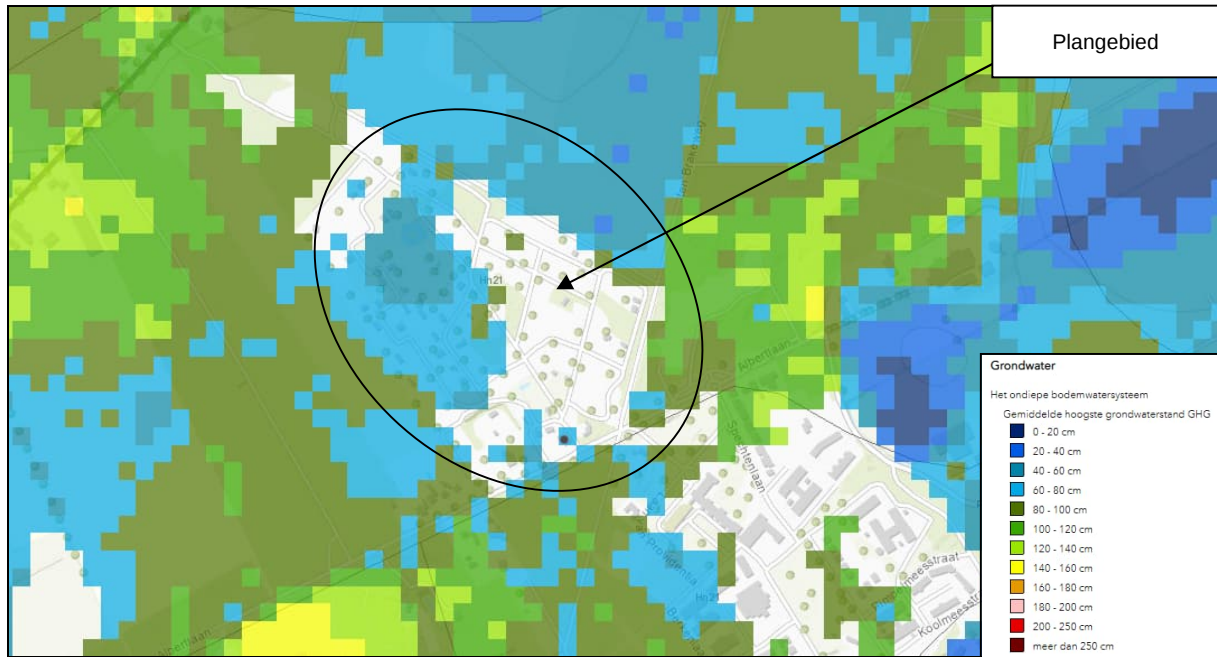
4.2.1.5 vGRP 2016-2021 Heeze-Leende

In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente Heeze-Leende beleid voor omgang met water vastgesteld. Dit beleid is vastgesteld in het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (VGRP) 2016-2021 Heeze-Leende. Dit beleid is verlengd en is nu ook nog het geldende beleid.

Op grond van dit beleid dient bij alle ruimtelijke plannen voor wat betreft de omvang van hemelwater de voorkeursvolgorde 'hergebruik-vasthouden-vertraagde afvoer-lozing oppervlaktewaterlozing riool' te worden gehanteerd. Daarbij dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Bij plannen met een toename van verharding en daken met een omvang tot 2.000 m² dient een voorziening met een capaciteit van 15 mm per m² verharding te worden gerealiseerd. Indien wordt voorzien in meer dan 2.000 m² verhard oppervlak, dient een voorziening met een capaciteit van 60 mm per m² te worden gerealiseerd. Met de bouwaanvragen zal hiermee rekening worden gehouden.

4.2.2 Toets

Binnen het plangebied is sprake van een veldpodzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Deze bodem is geschikt voor hemelwaterinfiltratie. De GHG bedraagt naar verwachting minimaal 60 tot 80 cm-mv. Navolgende figuur betreft een kaart met uitsnede van de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede kaart GHG met de ligging van het plangebied aangeduid

Dit bestemmingsplan ziet op herinrichting van een bestaand extensief recreatiepark. Zowel in de huidige als de beoogde situatie vloeit het hemelwater dat valt op de daken van de bebouwing via de regenpijpen in een drainage slang de grond in alwaar dit hemelwater infiltreert in de bodem. Bij sommige stacaravans is ook een waterton aanwezig. Er is sprake van een extensief park. De verhouding verharding/onverhard oppervlak is zodanig dat het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Bij uitbreiding van de recreatiechalets van 35 m² naar 70 m² dient zorg gedragen te worden voor hemelwaterinfiltratie van 35 x 0,06 mm per chalet. Dit betreft een berging van 2,1 m³. Rekening houden met een GHG van tenminste 60 cm-mv dient hiervoor een omvang van 3,5 m². De GHG biedt ruimte voor infiltratie. Er is binnen het park ook feitelijk voldoende ruimte op elke kavel. Dit wijzigt niet in de beoogde situatie.

Binnen het plangebied wordt het mogelijk om de aantal m² centrale voorzieningen binnen het plangebied te verhogen met 170 m². Rekening houdend met een te infiltreren omvang van 0,06 mm per m² en een GHG van tenminste 60 cm-mv dient rekening te worden gehouden met aanleg van infiltratiewadi met een oppervlakte van tenminste 284 m². Indien het hemelwater afvloeit naar een infiltratieveld met een verlaging in het maaiveld van 25 centimeter bedraagt de omvang 680 m². Bij het (beoogde) centrale voorzieningen gebouw is een infiltratieveld met een omvang van meer dan 700 m² aanwezig. Binnen het plangebied is ruimte voor infiltratie van hemelwater aan de bodem.

Het hemelwater dat valt op de verharding binnen het park infiltreert via de verlaagde wegbermen/wadi's direct in de bodem. Het plangebied biedt daartoe de ruimte.

Voor afvoer van het afvalwater zijn de recreatie-eenheden aangesloten op de riolering. Deze komt uit bij een put vlak bij de weg waar het aansluit op het gemeentelijk drukriool.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.1.2 Gemeentelijk beleid

SRE Milieudienst heeft het kempisch erfgoed voor de Kempen- en A2 gemeenten in beeld gebracht en heeft in opdracht van de gemeente een cultuurhistorische inventarisatie verricht. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart met cultuurhistorische waarden, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede kaart met cultuurhistorische waarden waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2 Toets

Gedeelten van het recreatiepark zijn aangeduid als vlakken met een hoge cultuurhistorische waarde. Herschikking van dit recreatiepark heeft geen invloed op deze waarden. De aard, omvang en verschijningsvorm van het park blijft nagenoeg ongewijzigd. Deze ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.4 Archeologie

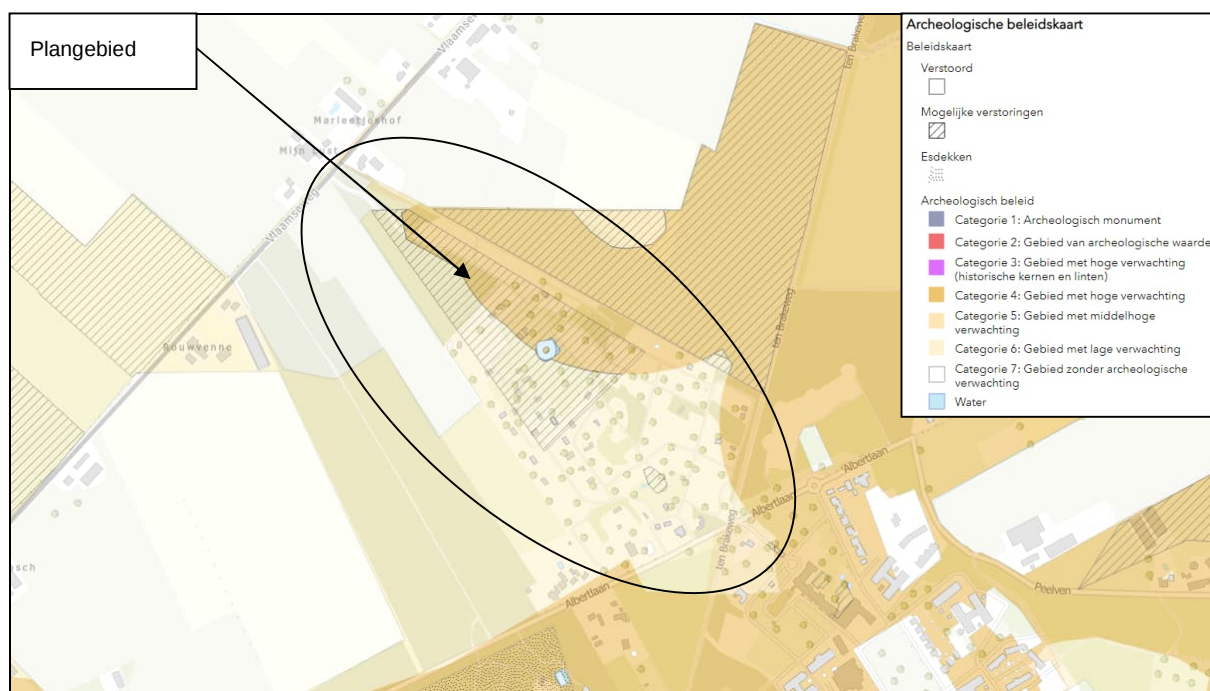
4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.1.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Heeze-Leende heeft in samenwerking met het SRE, de gemeenten Oirschot, Bergeijk, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede Archeologische Beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.2 Toets

Het plangebied is aan de noordoostzijde gedeeltelijk aangeduid met als gebied met een hoge verwachtingswaarde, gelegen in een gebied dat mogelijk verstoord is en voor het overige met categorie 6: een gebied met lage verwachtingswaarde. Een gedeelte van dit gebied is tevens aangeduid met 'mogelijke verstoring'.

Binnen het plangebied vindt voornamelijkerschikking van een bestaand recreatiepark plaats. Het park is aan de achterzijde uitgebreid. De stacaravans zijn hier reeds op de grond gerealiseerd. Er is

geen sprake van roering van de bodem van enige omvang. De bouwvlakken voor centrale voorzieningen zijn gelegen binnen een gebied dat met een lage archeologische waarde is aangeduid. Archeologisch onderzoek is voor deze herbestemming niet noodzakelijk.

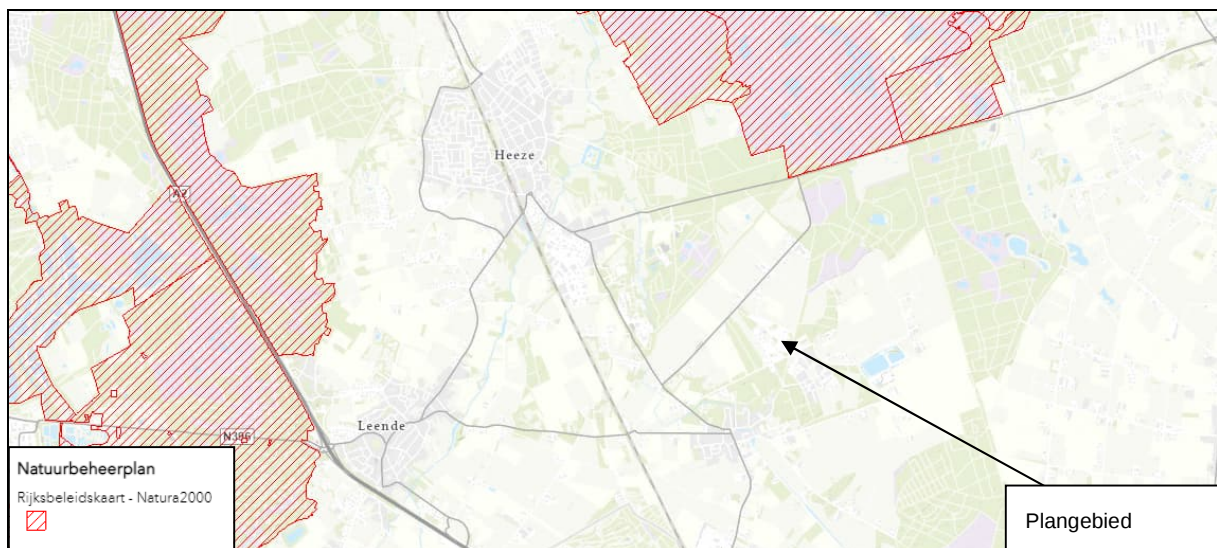
4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura2000-gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura2000-gebied betreft het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van circa 1.760 meter ten noorden van het plangebied. Navolgende figuur geeft een kaart met ligging van Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied.



Figuur 25: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Rondom het plangebied zijn een aantal NNB-gebieden gelegen. Navolgende kaart geeft een beeld van de ligging van deze gebieden ten opzichte van het plangebied.



Figuur 26: Uitsnede kaart met ligging beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit.

4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

Deze herbestemming ziet operschikking van recreatiepark Recrenova. Het aantal recreatieve eenheden binnen het park wordt fors verminderd. De oppervlaktevergroting van de toegestane eenheden heeft geen intensivering van gebruik tot gevolg. De bebouwing die wordt uitgebreid voor centrale voorziening is beperkt in omvang en vindt plaats aansluitend aan bestaande bebouwing. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura2000-gebied.

Binnen het plangebied wordt het bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' uitgebreid, waarbij de bosbestemming per saldo wordt verkleind. De her te bestemmen gronden naar bos zijn gelegen rondom het park en zorgen voor een nog betere bescherming van de bestaande bomen en landschappelijke inkadering van het park. Het gebruik van het park is zeer extensief en wordt nog exten-

siever met deze herbestemming. De stacaravans die binnen het bosgebied aanwezig zijn, zijn hier reeds tientallen jaren gelegen opgericht. Deze ontwikkeling leidt niet tot een effect in het kader van stikstof of een effect in het kader van gebiedsbescherming of soortenbescherming.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaï

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Het aspect wegverkeerslawaaï is in het kader van de beoogde ontwikkeling dan ook niet relevant.

4.6.2.2 Industrielawaai

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Het aspect wegverkeerslawaaï is in het kader van de beoogde ontwikkeling dan ook niet relevant.

4.7 Geurhinder

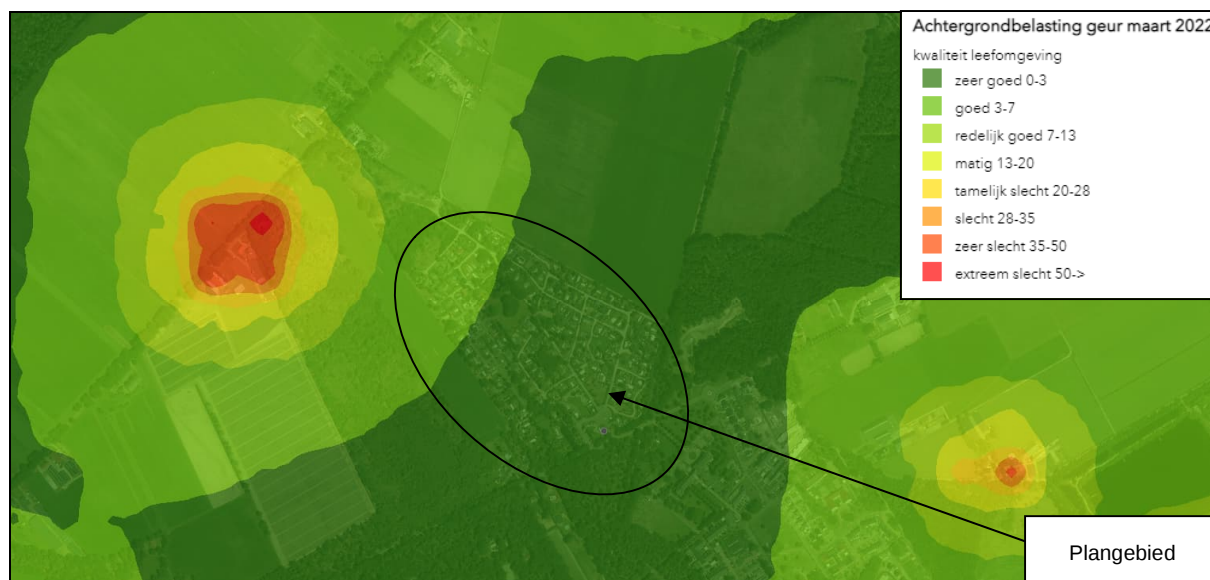
4.7.1 Beleidskader

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

4.7.2 Toets

Binnen het plangebied is een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied en het indicatieve woon- en leefklimaat.



Figuur 27: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting binnen het plangebied

Deze ontwikkeling heeft geen geuruitstoot tot gevolg. De ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Met deze ontwikkeling worden ook niet meer voor geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De grens van het recreatiepark is gelegen op een afstand van circa 270 meter tot het dichtst bij het park gelegen veehouderijbedrijf, gelegen aan Vlaamseweg 7a. Direct aansluitend aan deze locatie is een woonbestemming gelegen. Bij beoordeling voor het woon- en leefklimaat is deze woning eerder maatgevend dan het recreatiepark binnen het plangebied. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving dan ook niet. Het aspect geur is in het kader van de beoogde ontwikkeling niet relevant.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen.

4.8.1.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

Met deze ontwikkeling worden geen geurgevoelig objecten toegevoegd. Het maximaal toegestane aantal verblijfsrecreatieve eenheden daalt. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet. Het aspect endotoxinen is in het kader van deze ontwikkeling niet relevant.

4.8.2.2 Geitenhouderijen

Met deze ontwikkeling wordt ook geen geurgevoelig object opgericht. Het maximaal toegestane aantal verblijfsrecreatieve eenheden daalt. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet. De ligging van geitenhouderijen is in het kader van de beoogde ontwikkeling niet relevant.

4.8.2.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Met deze ontwikkeling wordt ook geen geurgevoelig object opgericht. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. Het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen is in het kader van deze ontwikkeling niet relevant.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Andersom dient bij de vestiging van nieuwe bedrijven of milieubelastende activiteiten gekeken te worden naar bestaande gevoelige functies in de omgeving.

4.9.2 Toets

Binnen het plangebied worden geen gevoelige functies gerealiseerd, waarmee rekening gehouden dient te worden in het kader van bedrijven en milieuzonering. Met deze ontwikkeling wordt een kantine binnen het plangebied uitgebreid met een omvang van 40 m² naar 110 m². Door deze herbestemming vermindert het maximaal toegestane recreatieve eenheden. De kantine wordt binnen het bouwvlak binnen het park uitgebreid. Er is geen sprake van de toename van gevaar, geluid, geur of stof.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'rest-risico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

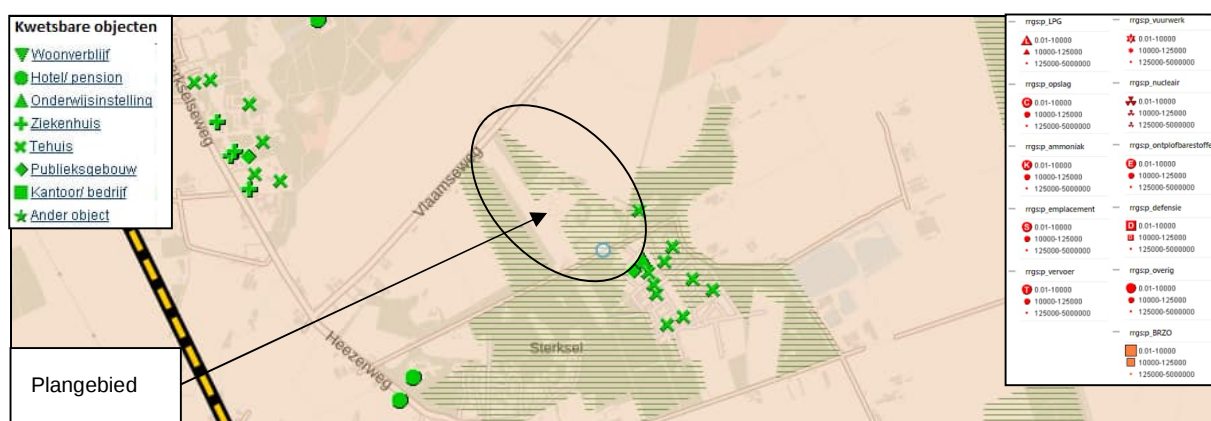
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) kan onder andere worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit

algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

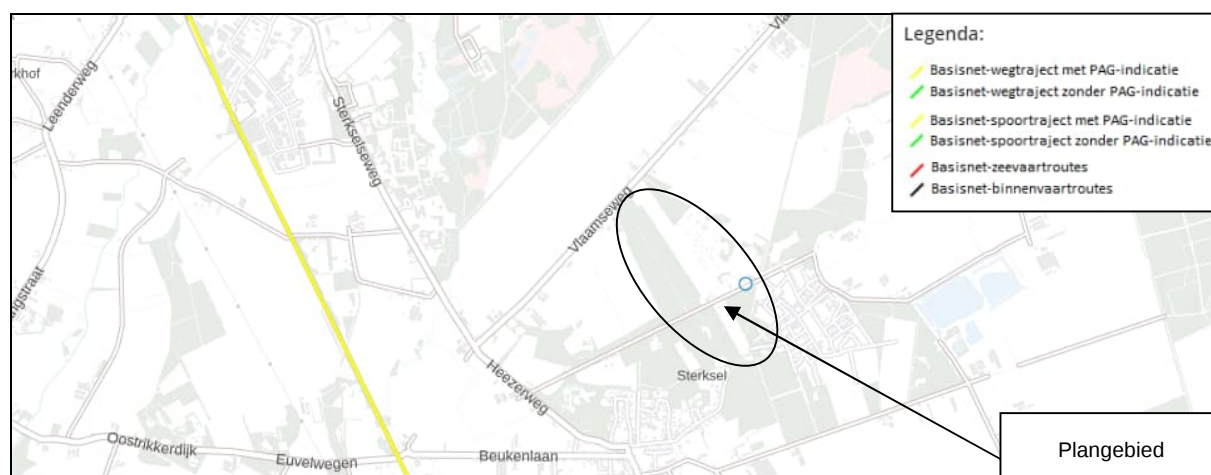
Binnen het plangebied of in omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren binnen het plangebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 28: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid ten opzichte van inrichtingen

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Geconcludeerd is dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6. Op een afstand van circa 1.900 meter ten westen van het plangebied is de spoorlijnverbinding tussen Eindhoven en Weert gelegen. Dit betreft een spoorlijn met een PAG-indicatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart externe veiligheid waarop de ligging van transportroutes is aangeduid.

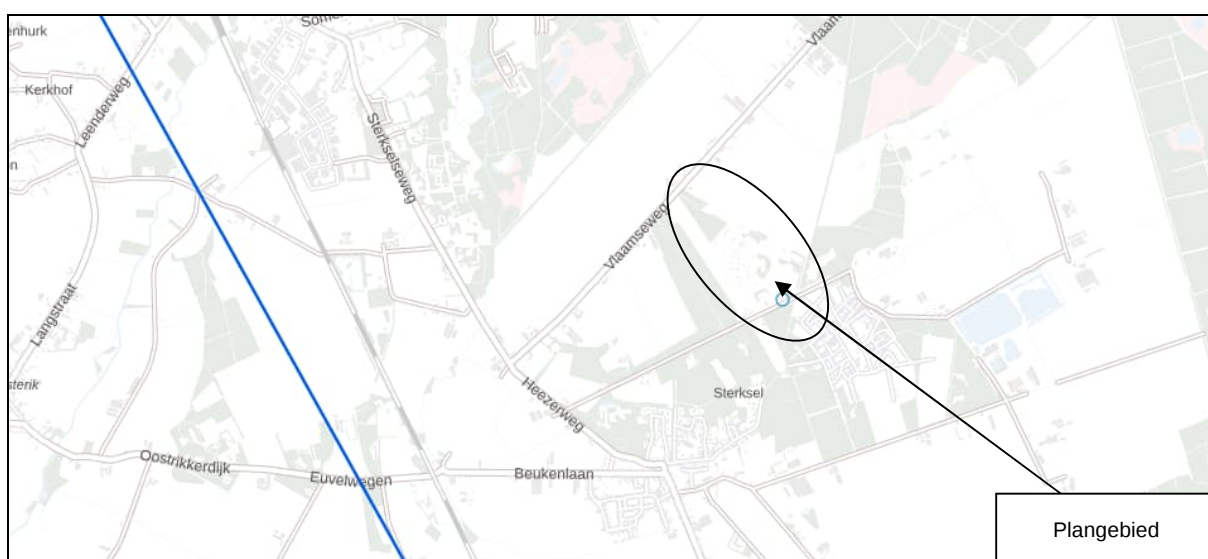


Figuur 29: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van transportroutes ten opzichte van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen buiten de risico-contour van de spoorlijn. Het plan is wel gelegen binnen het invloedsgebied. Door deze herbestemming vermindert het maximaal aantal toegestane aanwezige personen binnen het plangebied. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het groepsrisico.

4.10.2.3 Hoogspanningsleidingen en buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Ten westen van het plangebied is op een afstand van circa 2.400 meter tot het plangebied een 150 KV-hoogspanningslijn gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart externe veiligheid waarop de ligging van deze hoogspanningslijn is aangeduid.



Figuur 30: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van hoogspanningslijnen ten opzichte van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen buiten de gezondheidscontour en het invloedsgebied van deze hoogspanningslijn. Door deze herbestemming vermindert het maximaal aantal toegestane aanwezige personen binnen het plangebied. De ligging van deze hoogspanningslijn heeft geen invloed op dit plan.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

- beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
- voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

4.11.2 Toets

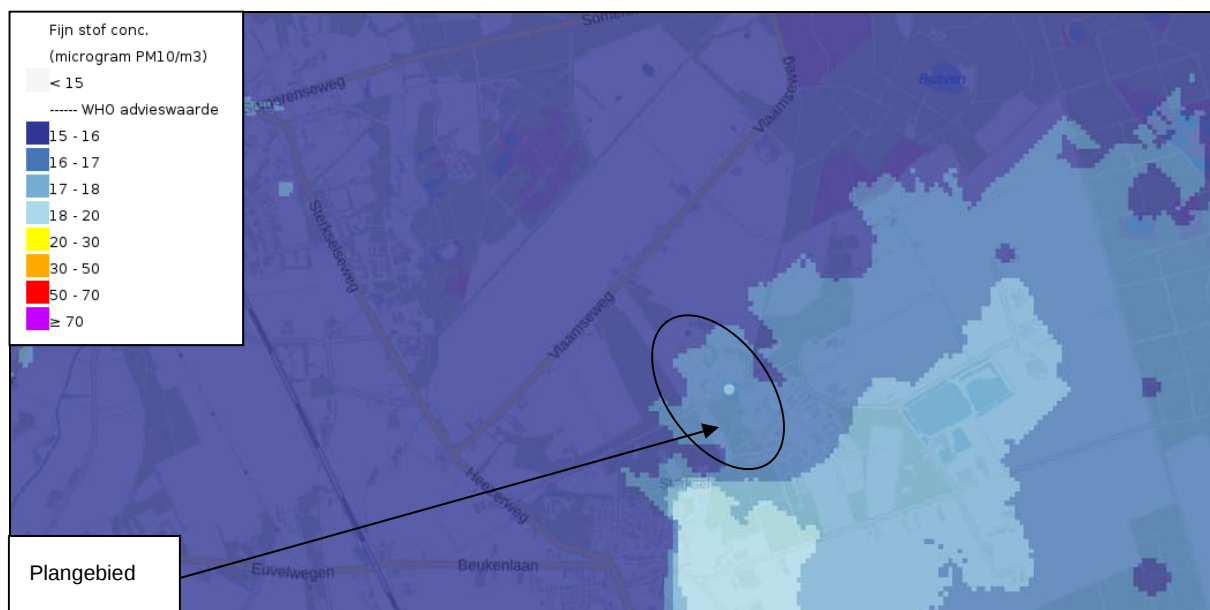
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Dit bestemmingsplan ziet toe operschikking van een bestaand recreatiepark, waarbij het aantal recreatieve eenheden binnen het park afneemt. Dit bestemmingsplan heeft geen toename van verkeer tot gevolg. Het verkeer betreft overigens slechts personenautoverkeer. Het bestemmingsplan valt hiermee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. Als gevolg van een vermindering van het aantal verblijfseenheden is eerder het tegendeel het geval.

4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

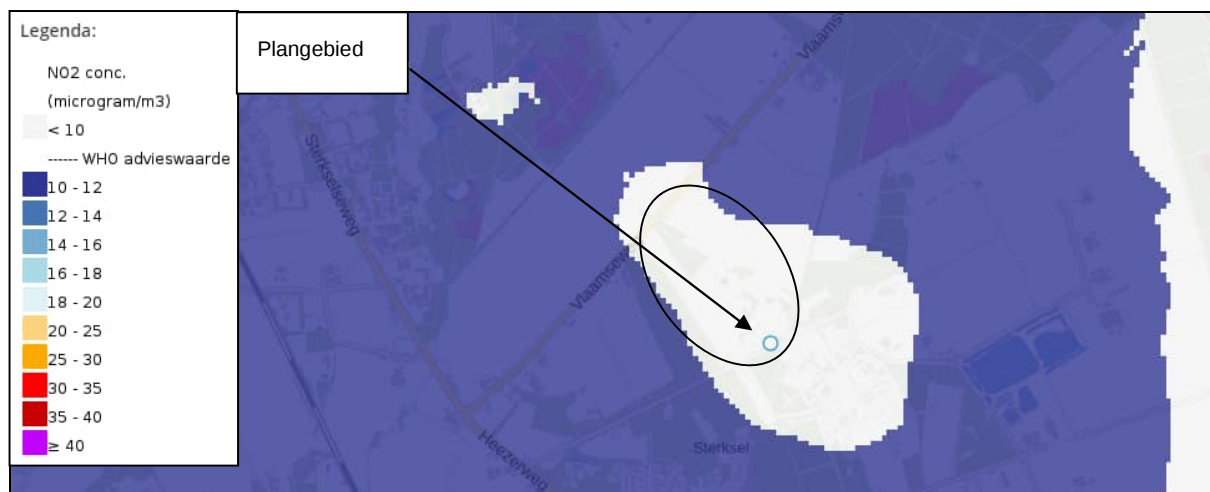
Fijnstof

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en omgeving weer.

Figuur 31: Fijnstof PM₁₀ (bron: RIVM) voor het plangebied (RIVM)Figuur 32: Fijnstof PM_{2,5} voor het plangebied (RIVM)

Stikstofdioxide

In de omgeving van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 tot 11 µg/m³. Navigolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ voor het plangebied en omgeving weer.



Figuur 33: Stikstofdioxide voor het plangebied (RIVM)

Conclusie

De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Beleidskader

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.12.2 Toets

Dit bestemmingsplan ziet toe operschikking van een bestaand recreatiepark, waarbij het aantal eenheden per saldo vermindert. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling op basis van de mer-criteria. Er heeft geen rapportage te worden opgesteld.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Op de verbeelding is een plangrens opgenomen. De bestemmingen 'Bos', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – v2' en twee bouwvlakken en 'Wonen' zijn opgenomen. De op het plangebied aanwezige gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone – beperkingen veehouderij' zijn ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Het bestemmingsartikel 'Verkeer' (hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Bos

De regels uit het geldende bestemmingsplan zijn voor de bestemming 'Bos' ongewijzigd overgenomen. Deze bestemming is voor wat betreft omvang en ligging aangepast aan dit plan.

5.4.2 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De regels uit het geldende bestemmingsplan zijn voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' overgenomen. Deze bestemming is voor wat betreft omvang en ligging aangepast aan dit plan. Tevens zijn de bouwmogelijkheden in de regels aangepast, zoals omschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

5.4.3 Wonen

De woning aan Albertlaan 14 is reeds voor wonen bestemd. De ligging van de woonbestemming is aangepast aan de feitelijke situatie. De regels zijn ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Heeze-Leende.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage gelegd.

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Overleg

De provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. In navolging van de vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie is dit bestemmingsplan aangevuld en gereed gemaakt als ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is ter zienswijzen gelegd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is ongewijzigd ter vaststelling aan de raad aangeboden.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.