

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon

076 - 5225262

fax

076 - 5213812

email

info@c5s.nl

internet

www.c5s.nl

kvk Breda

20083802

Camping De Heische Tip

Bestemmingsplan

De Heische Tip

opdrachtgever:
contactpersoon:
datum:
referentie:
projectverantwoordelijke:

Camping De Heische Tip te Zeeland
dhr. Panis (Van Nuland & Partners)
29 april 2015
141733
dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders



Bestemmingsplan De Heische Tip

Ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	11
3.1	Beoogde situatie	11
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	12
3.3	Functionele karakteristiek	13
3.4	Verkeer en parkeren	14
3.5	Groen en water	14
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Regels	16
Hoofdstuk 5	Beleid en regelgeving	18
5.1	Wettelijk kader	18
5.2	Rijksbeleid	23
5.3	Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	24
5.4	Gemeentelijk beleid	32
Hoofdstuk 6	Verantwoording	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Beleid en regelgeving	42
6.3	Milieu- en omgevingsaspecten	47
6.4	Waarden	55
6.5	Kwaliteitsverbetering van het landschap	58
6.6	Defensie	59
6.7	Ladder voor duurzame verstedelijking	61
6.8	Milieueffectrapportage	63
Hoofdstuk 7	Handhaving	65
7.1	Beleidskader	65
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	65
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	66

Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	67
8.1	Planopzet	67
8.2	Financiële haalbaarheid	67
8.3	Kostenverhaal	67
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
9.1	Inspraak	69
9.2	Vooroverleg	69
9.3	Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp	70
9.4	Zienswijzenprocedure	70
9.3	Uitgebreide voorbereidingsprocedure	71

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan De Heische Tip in Zeeland (22 augustus 2014)
- Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan (10 november 2014)
- Bijlage 3 Watertoets (17 februari 2015)
- Bijlage 4 Brandveiligheidsonderzoek inclusief bereikbaarheidskaart (29 april 2014)
- Bijlage 5 Strategische toekomstvisie/bedrijfsplan hoofdstuk 2 en 6 (12 april 2012)
- Bijlage 6 Historisch bodemonderzoek (5 november 2014)
- Bijlage 7 Quickscan flora en fauna (7 november 2011)
- Bijlage 8 Vooroverlegreactie waterschap Aa en Maas (12 maart 2015)
- Bijlage 9 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant (31 maart 2015)
- Bijlage 10 Advies Kwaliteitscommissie (21 april 2015)

TOELICHTING

Bestemmingsplan
De Heische Tip

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Camping De Heische Tip, gevestigd aan het Straatsven 4 te Zeeland, gemeente Landerd, is voornemens om het bestaande recreatieterrein te herstructureren en te voorzien van een kleinschalige uitbreiding. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een strategische toekomstvisie opgesteld, waarin verwoord is welke koers De Heische Tip wil gaan varen. Het recreatiebedrijf wil zich nadrukkelijker gaan richten op specifieke doelgroepen. Het absolute aantal (permanente en tijdelijke) verblijfseenheden zal daarbij afnemen van ruim 400 in de huidige situatie tot maximaal 335 over circa 15 jaar, terwijl de opbrengst per eenheid hoger wordt. Er is derhalve sprake van een kwalitatieve ontwikkeling.

De genoemde uitbreiding is voorzien aan de oostzijde van de weg Straatsven en bestaat uit het opwaarderen en verplaatsen van het huidige sportveld naar het perceel ten zuiden daarvan, dat nu nog een agrarische functie heeft. De locatie van het huidige sportveld komt daarmee beschikbaar voor de realisatie van 20 nieuwe luxe standplaatsen voor chalets. Zowel het terrein van de chalets als het nieuwe sportveld worden landschappelijk ingepast.

De reconstructie van het bestaande gedeelte van de camping is mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd, de voorgenomen uitbreiding echter niet. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is het derhalve noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Op 23 oktober 2012 heeft het college van B en W van de gemeente Landerd besloten om in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de benodigde bestemmingsplanherziening.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft deze herziening, waarbij met name wordt ingegaan op de uitbreiding, aangezien alleen daar sprake is van een planologische wijziging. Voor het bestaande gedeelte van de camping wordt de vigerende planologische regeling integraal overgenomen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd en wordt gevormd door enerzijds het bestaande gedeelte van camping De Heische Tip (ten oosten van het Straatsven) en anderzijds de locatie waar de uitbreiding is voorzien (aan de westzijde van het Straatsven). De zuidgrens van de locatie van de uitbreiding wordt gevormd door een zijtak van de weg Straatsven. De westelijke en noordelijke grens van de uitbreiding worden gevormd door het aangrenzende buitengebied, bestaande uit enerzijds bospercelen en anderzijds agrarische gronden. De begrenzing van het bestaande campingterrein (circa 18 hectare) wijzigt niet.

De locatie van de uitbreiding beslaat een tweetal kadastrale percelen met elk een oppervlakte van circa 1 hectare, waarmee de uitbreiding in totaal circa 2 hectare groot is (circa 155 meter breed en circa 130 meter diep). Een smalle beboste strook aan de westzijde van het meest noordelijke perceel valt buiten het plangebied.

De wijdere omgeving van het plangebied wordt gevormd door overwegend agrarisch buitengebied, afgewisseld met enkele bospercelen. Verder oostelijk ligt de kern Zeeland en richting het zuiden zijn de bosgebieden Steenberg en Udenoord gelegen, welke onderdeel zijn van natuurgebied De Maashorst.

Onderstaand is een afbeelding van een luchtfoto opgenomen met daarop aangegeven de begrenzing van de huidige camping en die van de uitbreiding. Het opnemen van zowel het bestaande als het nieuwe gedeelte van de camping in één bestemmingsplan(gebied) is vereist om de planologisch-juridische koppeling tussen beide delen te kunnen leggen en het maximaal aantal toegestane recreatieve verblijfseenheden te kunnen waarborgen. Gezamenlijk vormen de twee gebieden de begrenzing van het plangebied, met uitzondering van de hoofdwegen Straatsven (de delen die in het vigerende bestemmingsplan een verkeersbestemming hebben).



Luchtfoto met begrenzing camping De Heische Tip (rode kader) en de locatie van de uitbreiding (blauwe kader). Bron: ©2014 Google, image ©2014 Aerodata Internationale Surveys

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het onderstaande bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied	23 mei 2013

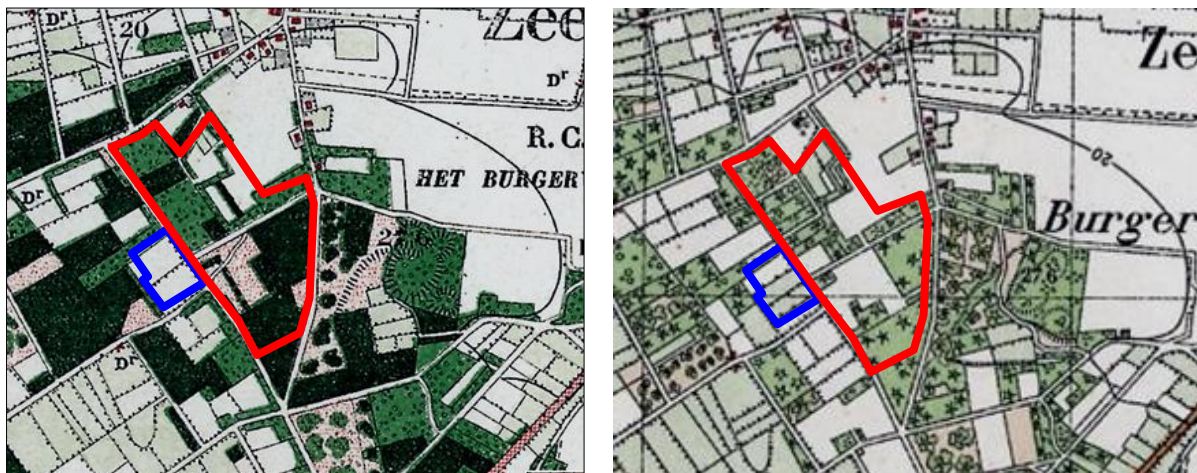
Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied van dit zijn rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Voordat de camping op de locatie aan het Straatsven werd ontwikkeld, bestond dit gebied en de omgeving uit kleine kavels bouwland, omzoomd door houtsingels en hagen. Dit landschap is ontstaan als gevolg van heideontginningen en de daarop volgende ontwikkeling van landbouwgronden en bebossing in de tweede helft van de 19^e eeuw. Het terrein van de camping is vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw geleidelijk aan ontwikkeld, met inachtneming van de aanwezige landschappelijke elementen, en ingepast in de omgeving.

De locatie waar de ontwikkeling van de chalets en de verplaatsing van het sportveld zijn voorzien, is al die tijd agrarisch gebleven. Het meest noordelijke perceel is weliswaar op een gegeven moment in gebruik genomen als sportveld, echter dit kwam in de praktijk neer op het (sporadisch) gebruiken van het betreffende weiland voor sportactiviteiten. De feitelijke situatie is dat de locatie van de uitbreiding sinds de ontginning vrijwel onveranderd is gebleven.



Topografische kaart circa 1890-1899 (links) en 1920-1929 (rechts) van de camping en de omgeving (Bron: provincie Noord-Brabant)

2.2 Bestaande situatie

Op het huidige campingterrein zijn zowel vaste standplaatsen als toeristische plaatsen en chalets aanwezig. Daarnaast zijn er een restaurant met terras, een zwembad en een informatiecentrum over het nabijgelegen natuurgebied De Maashorst gevestigd. Deze situatie is al tijden nagenoeg ongewijzigd.

De locatie waar de uitbreiding is voorzien bestaat uit een tweetal agrarische percelen, welke gescheiden worden door een pad. Het zuidelijke perceel betreft in zijn geheel een weiland en wordt ook als zodanig gebruikt. Er is geen beplanting aanwezig op of direct rondom dit perceel. Het noordelijke perceel, dat behalve als weiland tevens als sportveld in gebruik is, is aan 3 zijden wel omgeven door beplanting. Aan de westzijde loopt deze beplanting vanuit het aangrenzende bosgebiedje gedeeltelijk door tot op het perceel zelf.

In tegenstelling tot het bestaande gedeelte van de camping bevindt zich op de locatie van de uitbreiding geen permanente bebouwing. Wel is ter hoogte van het sportveld een gedeelte verhard oppervlak aanwezig ten behoeve van tijdelijke ondersteunende voorzieningen bij het sportveld in de zomerperiode. Verder is de locatie onverhard, aangezien het tussen beide percelen aanwezige pad een zandpad betreft.

De locatie van de uitbreiding staat via het Straatsven in directe verbinding met de rest van het campingterrein. Het ontvangstgebouw met de centrale voorzieningen ligt met circa 100 meter op relatief korte afstand van de uitbreiding.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling, bestaande uit de reconstructie van het bestaande terrein van de camping en de voorgenomen uitbreiding ten westen daarvan, gaat gepaard met een landschappelijke kwaliteitsverbetering, aansluitend bij de historische context van de omgeving.

De uitbreiding zoals geregeld binnen dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een uitbreiding van de kampeermogelijkheden door middel van 20 nieuwe luxe ruime standplaatsen voor chalets op het noordelijke perceel. Het zuidelijke perceel wordt als het nieuwe sportveld in gebruik genomen en als zodanig ingericht en vormgegeven. Hier wordt geen bebouwing gerealiseerd. Het nieuwe sportveld betreft een uitbreiding van het campingterrein. De huidige agrarische functie van de locatie van de uitbreiding zal geheel komen te vervallen. Het bestaande campinggedeelte blijft planologisch ongewijzigd, aangezien daar alleen een interne reconstructie plaatsvindt die op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk is.

Op het gehele campingterrein (bestaande deel en uitbreiding) zal het aantal verblijfsrecreatieve eenheden (permanent en tijdelijk) netto afnemen met circa 70. In de huidige situatie zijn in totaal 404 plaatsen aanwezig, waarvan 294 permanent en 80 tijdelijk. De leegstand bedraagt 30 plaatsen. In het streefjaar 2020 zullen alle 20 nieuwe standplaatsen voor chalets ter plaatse van de uitbreiding zijn gerealiseerd. Op het campingterrein als geheel zijn dan conform het opgestelde bedrijfsplan voor de camping in totaal 335 plaatsen aanwezig, waarvan 253 permanent (inclusief de 20 luxe standplaatsen) en 82 tijdelijk. De toename van 20 permanente eenheden ter plaatse van de uitbreiding wordt derhalve ruimschoots gecompenseerd door de afname van het aantal permanente eenheden op het bestaande terreingedeelte met circa 40. In de onderstaande tabel is deze ontwikkeling weergegeven.

capaciteit	aantal	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
toeristische plaatsen	plaats	36	36	37	37	37	37	37	37	37
camperplaatsen	plaats					8	8	8	8	8
seizoenplaatsen	plaats	44	44	44	44	44	37	37	37	37
jaarplaatsen	plaats	280	280	267	250	219	221	215	215	215
verhuurcaravans	caravan	14	14	14	14	14	14	14	14	14
trekkers/boomhutten/lodges	unit					4	4	4	4	4
verhuurchalets (nieuw)	chalet			5	10	10	15	20	20	20
leegstand	plaats	30	30	25	20	15	10	5	0	0
totaal aantal plaatsen		404	404	392	375	351	346	340	335	335

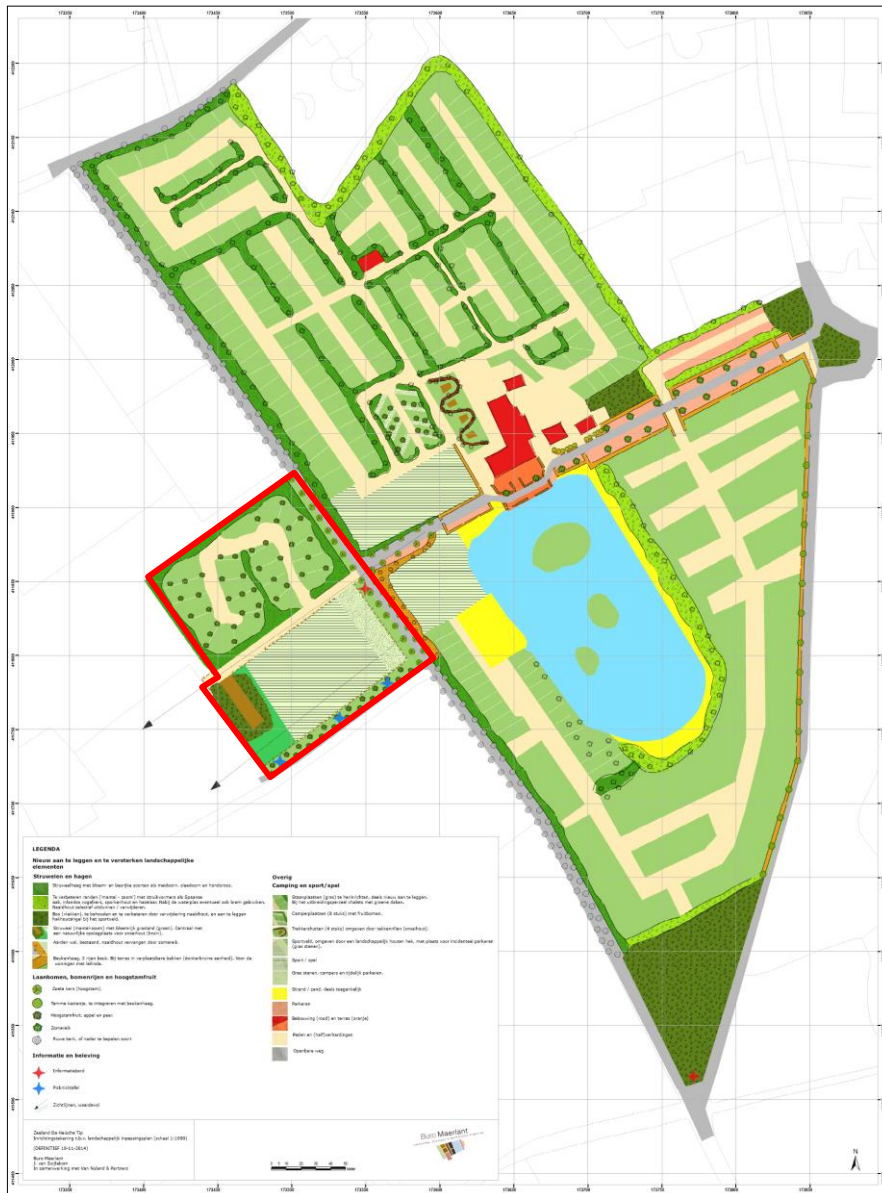
Ontwikkeling aantal verblijfsrecreatieve eenheden op de camping als geheel (Bron: Strategische toekomstvisie/bedrijfsplan voor Camping De Heische Tip te Zeeland, pagina 35)

In de regels bij dit bestemmingsplan is het aantal toegestane recreatieve verblijfseenheden aan een maximum van 308 verbonden. Dit aantal is gelijk aan het aantal in het vigerende bestemmingsplan en inclusief de 20 nieuwe luxe standplaatsen. De 20 nieuwe chalets ter plaats van de uitbreiding leiden derhalve niet tot een toename van het aantal eenheden op het terrein als geheel. Er is in totaal (permanente en tijdelijke verblijven) juist sprake van een afname als gevolg van de reconstructie van het bestaande campingterrein.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

3.2.1 Beeldkwaliteitsplan

In het kader van de herontwikkeling van het campingterrein is door Van Nuland & Partners d.d. 22 augustus 2014 het 'Beeldkwaliteitsplan De Heische Tip in Zeeland' opgesteld, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. In dit plan is enerzijds ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie (bestaande deel en uitbreiding) en anderzijds op de chalets.



Toekomstige inrichting van het gehele campingterrein, met de locatie van de uitbreiding rood omkaderd (bron: Buro Maerlant)

3.2.2 Hoofdpijnen landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de herontwikkeling van het campingterrein als geheel en de daarmee gepaard gaande opwaardering en kwaliteitsverbetering is een separaat landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hier zal in paragraaf 3.5 nader op worden ingegaan, waarbij met name de locatie van de uitbreiding wordt behandeld, gelet op de planologische wijziging die daar optreedt.

De hoofdlijnen van het inrichtingsplan welke betrekking hebben op de uitbreiding betreffen:

- Gebruik van fruitbomen en / of andere vruchtdragende elementen ('plukfruit').
- Behoud van een open relatie tussen het te realiseren sportveld en de camping.
- Robuuste inpassing van de randen van De Heische Tip.

Bij de inrichting van en afscheiding tussen de standplaatsen wordt het gebruik van streekeigen beplantingen gestimuleerd.

3.2.3 Chalets (jaarplaatsen en verhuureenheden)

De nieuwe chalets in de vorm van jaarplaatsen zullen kwalitatief hoogwaardig zijn, met nadruk op duurzaamheid van materialen (veelal hout). De chalets hebben een oppervlakte van maximaal 70 m² en worden gesitueerd op ruime standplaatsen van minimaal 200 m² groot.

De invulling van eventuele verhuureenheden staat nog open. Vaststaat dat meer zal worden aangesloten bij de trend naar avontuurlijk en bijzonder verhuur, zowel met meer luxe (glamping) als eenvoudig. In ieder geval worden de verhuureenheden geen traditionele houten chalets, zoals nu het geval is bij de reeds aanwezige verhuureenheden op het bestaande gedeelte van de camping.

Relevant voor de beeldkwaliteit is dat de nieuwe accommodaties een natuurlijke uitstraling hebben in vorm en kleurgebruik, gebouwd zijn van hout en andere natuurlijke materialen, passen in een bosrijke omgeving en geschikt zijn voor de avontuurlijke jeugd en gezinnen met grotere kinderen (belangrijke doelgroep voor het bedrijf).



Gewenste beeldkwaliteit van de jaarplaatsen (links) en mogelijke vormgeving van de jaarplaatsen (rechts)

3.3 Functionele karakteristiek

De locatie van de uitbreiding wordt in zijn geheel in gebruik genomen ten behoeve van recreatie, zoals dat op het bestaande campinggedeelte reeds het geval is. Het noordelijk gedeelte van de uitbreiding, waar de standplaatsen komen, betreft daarbij verblijfsrecreatie. Hier zal worden overnacht in de chalets en worden de omliggende gronden gebruikt ten behoeve van direct aan de standplaatsen verbonden recreatieve activiteiten. Het zuidelijke gedeelte wordt ingericht als het nieuwe sportveld, dat ten behoeve van de hele camping gebruikt zal gaan worden. Hier vinden geen overnachtingen plaats.

Functioneel heeft de ontwikkeling een directe relatie met het huidige campingterrein aan de overzijde van het Straatsven en sluit daar naadloos bij aan. De recreatieve functie past verder ook uitstekend in het omliggende buitengebied, bestaande uit agrarische gronden en bosgebieden, gelegen in De Maashorst. Dit natuurgebied wordt door de recreanten op de camping gebruikt ten behoeve van extensieve recreatieve activiteiten.

3.4 Verkeer en parkeren

De herontwikkeling en uitbreiding van de camping als geheel gaat gepaard met een afname van het absolute aantal verblijfsrecreatieve eenheden van circa 70. De uitbreiding voorziet weliswaar in de realisatie van 20 nieuwe standplaatsen voor chalets, op het bestaande campinggedeelte komen juist minder recreatieplaatsen. Er wordt ingezet op een kwalitatief hoogwaardige camping en niet op het realiseren van zoveel mogelijk goedkope kampeerplaatsen. Omdat er minder verblijfsrecreatieve eenheden zullen zijn, zal ook het aantal verkeersbewegingen afnemen ten opzichte van de huidige situatie. De kwaliteitsverbetering levert immers niet meer verkeersbewegingen per eenheid op. Het nieuwe sportveld heeft geen bijzondere verkeersaantrekkende werking, aangezien dit een (bestaande) voorziening is die bedoeld is voor de kampeerdere op de camping zelf.

De afwikkeling van het verkeer vanaf het bestaande campingterrein wijzigt niet. De verkeersafwikkeling ter plaats van de uitbreiding vindt plaats via het bestaande pad dat op de grens tussen beide percelen is gelegen. Dit pad takt direct aan op het Straatsven, vanwaar het verkeer verder wordt afgewikkeld richting de Provincialeweg Zuid. Zowel de standplaatsen als het sportveld maken gebruik van dit pad.

Parkeren ten behoeve van de standplaatsen vindt op het terrein zelf plaats, bij de chalets. Haaks parkeren in de berm aansluitend aan de weg is niet toegestaan. De standplaatsen zijn dermate ruim, dat hier meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Aan de voorzijde van het sportveld is daarnaast ruimte aanwezig om tijdelijk te parkeren, tevens ten behoeve van bezoekers van de kampeerdere. Parkeerproblemen worden derhalve niet verwacht.

3.5 Groen en water

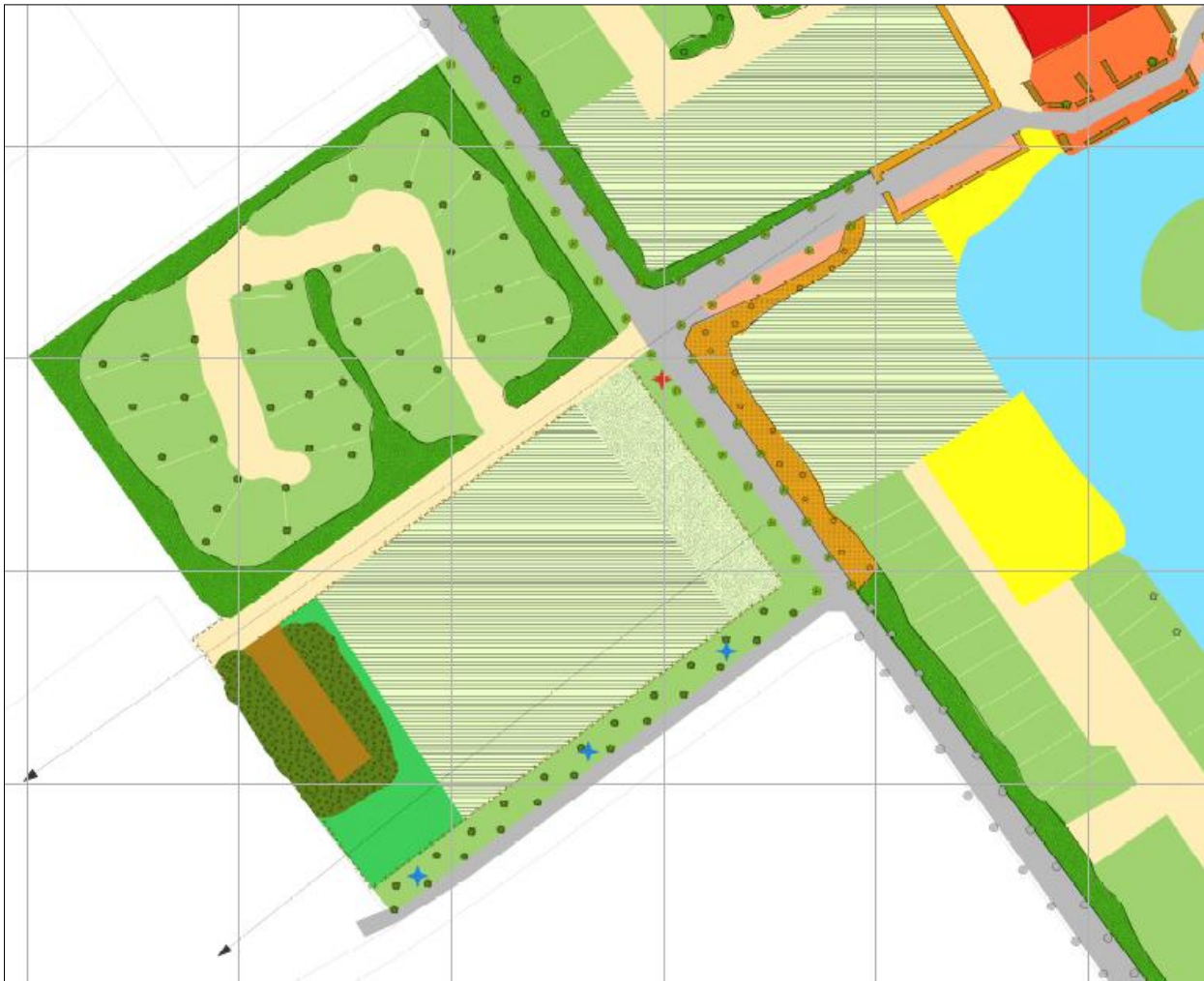
3.5.1 Landschappelijk inpassingsplan

De ontwikkeling van de nieuwe standplaatsen en de uitbreiding van het campingterrein met het sportveld gaan gepaard met een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Ten behoeve van de totale herstructurering van de camping is d.d. 10 november 2014 door Buro Maerlant een landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de aspecten uit dat plan die betrekking hebben op de ontwikkelingen ter plaatse van de uitbreiding, aangezien daar een planologische wijziging optreedt. De landschappelijke inpassing van de rest van het campingterrein wordt in dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten, aangezien deze reeds mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Water is binnen het plangebied niet aanwezig en wordt ook ten behoeve van de landschappelijke inpassing niet toegepast. De te realiseren kwaliteitsverbetering gebeurt hier derhalve primair door middel van groen.

3.5.2 Inpassing standplaatsen

De in totaal 20 standplaatsen ter plaatse van de uitbreiding bestaan uit gras, waarop de verblijfsrecreatieve eenheden worden geplaatst. Op de erfgrenzen tussen de standplaatsen worden hoogstam fruitbomen geplant in de vorm van appel- en perenbomen. Het gehele ensemble wordt omringd door een struweelhaag met bloem- en besrijke soorten als meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Hiermee wordt het terrein afgeschermd van de directe omgeving en ontstaat een besloten terrein.



Indicatieve weergave van de beoogde toekomstige situatie ter plaatse van de uitbreiding, met aan de noordzijde de kavels voor de chalets en aan de zuidzijde het nieuwe sportveld. Het geheel is landschappelijk ingepast.

3.5.3 Inpassing sportveld

Bij het sportveld, dat logischerwijs uit gras bestaat, is aan de oostzijde ruimte voor incidenteel parkeren op grasstenen. Het veld wordt aan de zuidzijde van de omgeving afgeschermd door middel van een strook met hoogstam fruitbomen (appel en peer). Aan de westzijde vindt de inpassing/afscherming plaats aan de hand van een struweel met hakhoutsingel en bloemrijk grasland, waarbij waardevolle zichtlijnen naar het achterliggende buitengebied behouden blijven. Op de overgang van het feitelijke sportveld naar de groenelementen wordt als afscheiding een klassiek houten hek geplaatst.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

Dit ruimtelijke plan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het ruimtelijke plan kan worden verbeeld op papier en digitaal en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijke plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De regels bestaan uit 4 hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3), de algemene regels (artikel 4) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 5 en 6). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten het landschappelijke inpassingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

4.2 Regels

Uitgangspunt

Inhoudelijk vindt de gehanteerde regeling in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het bestaande gedeelte van de camping geldt daarbij dat de bestaande planologische regeling zelfs integraal is overgenomen in dit bestemmingsplan. Ter plaatse van de uitbreiding is de regeling waar nodig specifiek afgestemd op de voorgenomen ontwikkeling, zoals in het geval van de juridische borging van de te nemen kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Voor de systematiek van de juridische regeling en de inhoud van de regels worden daarnaast de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Bro als uitgangspunt genomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: 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. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 standaard omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2: 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. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het gehele plangebied heeft deze bestemming, waarbij de regeling ter plaatse van het bestaande campinggedeelte niet wijzigt ten opzichte van de vigerende regeling. Het maximale aantal toegestane recreatieve nachtverblijven voor de camping als geheel blijft gehandhaafd op 308 (inclusief de 20 nieuwe standplaatsen). Ter plaatse van de uitbreiding is de gebruikte regeling nagenoeg gelijk aan de regeling die voor het bestaande deel van de camping geldt. De locatie waar de standplaatsen c.q. chalets zijn toegestaan is specifiek aangeduid. Hetzelfde geldt voor het sportveld. Er zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen om te waarborgen dat de verplichte landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie en de benodigde maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen ter plaatse van de uitbreiding worden uitgevoerd.

Artikel 4: Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen over een gedeelte van het huidige campingterrein ter bescherming van de daar verwachte archeologische waarden. Ter plaatse van de uitbreiding is de dubbelbestemming niet gelegen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5: Anti-dubbelregel

In dit artikel is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6: Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wabo, overgenomen. Het 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.

Artikel 7: Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen bij regels

In de bijlagen bij de regels zijn het landschappelijke inpassingsplan en het beeldkwaliteitsplan gevoegd, waarnaar wordt verwezen in de voorwaardelijke bepalingen zoals opgenomen in artikel 3 van de regels.

Hoofdstuk 5 Beleid en regelgeving

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen.

Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd.

De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is altijd van toepassing.

5.1.2 Grondexploitatiewet

Doel van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is verderop in deze toelichting toegelicht.

De Grondexploitatiewet is wel van toepassing.

5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenaamde *ladder voor duurzame verstedelijking*. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Het Bro is altijd van toepassing.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) trad op 1 oktober 2010 in werking. Deze wet regelt de bundeling van verschillende vergunningen en toestemmingen in één enkele vergunning: de omgevingsvergunning. In de wet is aangegeven voor welke activiteiten het noodzakelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de geldende planologische regeling, is altijd een omgevingsvergunning verplicht. Omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend:

- a. door het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels;
- b. als de activiteit valt onder één van de gevallen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), of
- c. wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wabo bepaalt hoe de beschikking van het bevoegde gezag moet worden voorbereid. Er zijn twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide procedure. In dit geval wordt de beschikking voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) inclusief bijlagen werkt een aantal artikelen van de Wabo verder uit.

De Wabo is niet van toepassing.

5.1.5 Flora- en faunawet

Met het inwerkingtreden van de Flora- en faunawet (Ffw) is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Om dit te voorkomen beschermt de Ffw in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Ook kent de Ffw een algemene zorgplicht. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien.

De Ffw hanteert het nee, tenzij principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Wel is het mogelijk om op basis van een vrijstelling of ontheffing dergelijke activiteiten toch uit te kunnen voeren.

De Ffw is altijd van toepassing.

5.1.6 Wet geluidhinder

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

De Wgh is niet van toepassing.

5.1.7 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor

(voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv is wel van toepassing.

5.1.8 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

De Wamz is wel van toepassing.

5.1.9 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden met een nationaal of internationaal belang: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Nbw bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een veehouderij of een camping, of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. De gemeente is nooit het bevoegd gezag voor het verlenen van een dergelijke vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege blijven.

De Nbw is wel van toepassing.

5.1.10 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Deze wet trad op 1 maart 1993 in werking. De wet bevat de algemene regels voor het milieubeheer. Meer specifieke regels worden in diverse besluiten en ministeriële regelingen uitgewerkt. Zo zijn de regels die gelden voor het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage.

Op 1 april 2011 wijzigde dit besluit. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, moet worden afgewogen of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

De Wm is wel van toepassing. Daarnaast is het Besluit milieueffectrapportage wel van toepassing.

5.1.11 Waterwet

Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Met de inwerkingtreding van deze wet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Een watervergunning van het waterschap Aa en Maas als waterbeheerder is nodig voor het gebruikmaken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

De Waterwet is niet van toepassing.

5.1.12 Crisis- en Herstelwet

Op 31 maart 2010 werd de Crisis- en herstelwet (Chw) van kracht. Met deze wet beoogt het Rijk een impuls te geven aan de economie door een aantal grootschalige projecten op het gebied van onder andere infrastructuur, wonen, werken, natuur, recreatie en klimaat/duurzaamheid versneld mogelijk te maken. De versnelling bestaat uit een vereenvoudiging van de te doorlopen procedures (bijvoorbeeld het wegvallen van de verplichting om in het kader van de m.e.r.-procedure alternatieven te onderzoeken) en een versnelling van de procedurele doorlooptermijnen (bijvoorbeeld een korte doorlooptijd van beroepsprocedures). Projecten die hier onder vallen zijn onder andere:

- de bouw van meer dan 12 woningen;
- onderwijsgebouwen;
- zorginstellingen.

Ook is een groot aantal specifieke projecten opgenomen in de bijlage van de Chw. Voorwaarden zijn dat een project een bijdrage levert aan het bestrijden van de crisis en dat voldaan blijft worden aan sectorale wetgeving (bijvoorbeeld de Natuurbeschermingswet).

De Chw is niet van toepassing.

5.1.13 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR heeft wel invloed op het ruimtelijke plan.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 trad dit besluit in werking. Het besluit is gewijzigd op 1 oktober 2012. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug die op dit moment nog niet allemaal zijn ingevuld. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Van de dertien belangen zijn de titels Grote rivieren, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Defensie en Ecologische hoofdstructuur (EHS) van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Landerd. De doorwerking van de EHS gaat via het provinciale beleid.

Het Barro heeft wel invloed op het ruimtelijke plan.

5.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

5.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast. Deze partiële herziening richt zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al heeft plaatsgevonden. Met name de besluiten rondom *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020* betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Ook wijzigde het beleid ten aanzien van de realisatie van natuur.

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

- *Provinciaal belang 3 Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*

De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krekenstructuur. Dit betekent dat de beken en kreken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen. Daarbij wordt gekeken naar de grensoverschrijdende relaties van natuurgebieden en het watersysteem. Te denken valt aan grote natuurgebieden als de Brabantse Wal en de Biesbosch en de beken aan de zuidgrens van Brabant.

De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van

natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.

- *Provinciaal belang 12 Economische kennisclusters*

Brabant kent een sterk industrieel DNA. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel de volgende economische clusters:

- o high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar),
- o life sciences/health,
- o agrofood,
- o logistiek,
- o maintenance en
- o biobased economy

Om deze clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Deze aanpak is vertaald in de provinciale strategie werklocaties.

Provinciale sturingsfilosofie

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Regionaal ruimtelijk overleg

De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's. De gemeente Landerd behoort tot de regio Noordoost Noord-Brabant. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben een juridische basis die vastligt in de provinciale verordening.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is.

Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt 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 stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de Ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds *Kwaliteitsverbetering landschap* in.

Landschappen van Allure

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

De structuren geven een hoofdcoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

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

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem.

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

- *Het kerngebied groenblauw*
Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- *De groenblauwe mantel*
Overwegend gemengd landelijk gebied met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- *De gebieden voor waterberging*
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.
- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*
Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Het gebied rondom en ten zuiden van de kern Zeeland maakt hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren.

De stedelijke structuur

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijke gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

De infrastructuur

Vanwege de ligging tussen grote stedelijke netwerken heeft het Brabantse infrastructuurnetwerk een belangrijke functie in het (inter)nationale personen- en goederenvervoer. De internationale bereikbaarheid is in toenemende mate een concurrentiefactor tussen economische regio's. De provincie wil zorgen voor een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen, en daarnaast de bereikbaarheid bevorderen.

5.3.2 Verordening ruimte 2014

Inleiding

De Verordening ruimte 2014 geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Op 19 maart 2014 trad de provinciale verordening in werking. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Structuren in de provinciale verordening

Structuur: Ecologische hoofdstructuur

Een deel van het bestaande campingterrein valt binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en moet zorg dragen voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van de ecologische en overige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang de EHS niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit toegelaten.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Een deel van het bestaande campingterrein ligt in Gemengd landelijk gebied. Het ruimtelijke plan dat ligt in gemengd landelijk gebied onderscheidt voor een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Toegelicht moet worden dat het ruimtelijke plan past binnen het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Structuur: Groenblauwe mantel

De locatie van de uitbreiding ligt binnen de groenblauwe mantel. Het is van belang om te zorgen voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Toegelicht moet worden hoe de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Onderstaand zijn de artikelen uit de Verordening ruimte 2014 genoemd die voor de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling van toepassing zijn:

- *Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel*

Dit artikel regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals dat geregeld is in hoofdstuk 2.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar diensten die het landelijk gebied aan de samenleving kan bieden, zoals:

- o de ontwikkeling van grondgebonden melkveehouderijen;
- o agrarisch natuurbeheer;
- o groene en blauwe diensten;
- o vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte;
- o ontwikkeling van zorg- en streekproducten.

Met de gebiedspaspoorten uit de structuurvisie en het Groen-Blauw Stimuleringskader vult de provincie elk gebied in op de gewenste wijze. Ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel dragen bij aan de versterking van natuur, water en landschap. De gebieden van de groenblauwe mantel in de nabijheid van stedelijke omgeving zijn naast de natuur- en waterdoelen vooral gericht op het recreatieve gebruik en de beleving van natuur en landschap bij de stad. Het gaat hier bijvoorbeeld over het middengebied Eindhoven-Helmond, de Groene Mal Tilburg en de Groene Delta rondom 's-Hertogenbosch.

In een aantal gebieden binnen de groenblauwe mantel ligt ook de aanduiding Integratie stad-land. Binnen deze gebieden is onder specifieke voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling (artikel 9).

- *Artikel 6.10 Niet-agrarische functies*

- o Lid 1: voorwaarde bestaand bouwperceel

Niet-agrarische functies kunnen zich vestigen in de groenblauwe mantel op een bestaand bouwperceel als bedoeld in artikel 3.1. Belangrijke voorwaarden zijn dat deze functies behoren tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij het bouwperceel ten hoogste een omvang van 5.000 m² heeft. Deze omvang sluit aan op de regeling voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied (artikel 4.6).

Voor de beoordeling of er sprake is van bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 hanteert de provincie de VNG brochure. Gelet op jurisprudentie zijn ook bedrijven mogelijk die op grond van deze lijst behoren tot milieucategorie 3 maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. De gemeente moet dit in de toelichting op het plan nader onderbouwen.

Binnen de groenblauwe mantel zijn geen afwijkende regels opgenomen voor de vestiging van agrarisch technische - en agrarisch verwante bedrijven of mestbewerking. Het opnemen van afwijkende regels voor die functies is binnen de groenblauwe mantel niet gewenst. Dit betekent dat vestiging van dergelijke functies alleen mogelijk is mits aan de voorwaarden van artikel 6.10 wordt voldaan.

Een eventuele vestiging of uitbreiding mag niet leiden tot een voorziening met een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of tot een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan

200 m². Dergelijke functies passen gelet op hun publieksaantrekkende werking niet in het buitengebied maar horen een plek te krijgen in bestaand stedelijk gebied. Tenslotte is als voorwaarde opgenomen dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen het op grond van deze verordening toegestane oppervlakte. Dit is opgenomen om te voorkomen dat eerst een vestiging plaatsvindt, die binnen de regels van deze verordening blijft, en dat er vervolgens binnen korte periode een beroep wordt gedaan op de mogelijkheid van een redelijke uitbreiding, als opgenomen in het tweede lid. De toegelaten omvang van een bouwperceel voor niet-agrarische functies zoals opgenomen in dit artikel is ten hoogste 5.000 m². In de artikelen 6.11 tot en met 6.13 zijn afwijkende regels opgenomen voor de maximaal toegestane omvang die dan als uitgangspunt gelden voor de afweging.

De ontwikkeling mag tot slot niet leiden tot een grootschalige voorziening. Er is sprake van een grootschalige voorziening als blijkt uit een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt (zie ook artikel 1.36). Nieuwe grootschalige voorziening zijn vanwege de daarmee gepaard gaande verkeerseffecten in beginsel niet gewenst in het buitengebied.

Van gemeenten wordt verwacht dat zij bij de voorbereiding van een bestemmingsplan deze voorwaarden concretiseren en een bij de omgeving passende regeling opnemen, waaronder maximale maatvoeringen en bouwhoogten, overeenkomstig artikel 3.1, derde lid.

o Lid 2: uitbreiding

De verordening biedt aan bestaande niet-agrarische functies de mogelijkheid van een redelijke uitbreiding indien dit in de toelichting wordt verantwoord. Deze redelijke uitbreiding geldt voor alle bestaande niet-agrarische functies; dus ook indien de functie niet (meer) past binnen de voorwaarden die in het eerste lid zijn gesteld, zoals een bedrijf waarvan de omvang groter is dan 5.000 m² of een niet-agrarische functies in de milieucategorie 3 of hoger. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is betreft maatwerk.

Om iedere discussie uit te sluiten is duidelijk aangegeven in de regels dat de redelijke uitbreiding zowel betrekking heeft op de omvang van de functie als het aantal bezoekers/overnachtingen van die functie. Deze dubbele afweging is gevraagd om te voorkomen dat er ingeval van een redelijke uitbreiding tevens omschakeling plaatsvindt van een bezoekersextensieve functie naar een bezoekersintensieve functie. Uiteraard is het bezoekersaantal niet voor iedere functie relevant. De toelichting kan dat onderbouwen.

Voor bedrijven waarvoor vestiging op een bedrijventerrein wordt nagestreefd is in de regels een verantwoording opgenomen die vergelijkbaar is met de uitbreiding van bedrijven boven de 5.000 m² in kernen in het landelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 4.6 tweede lid. Hierbij wordt inzicht gevraagd in de ruimtelijk-economische noodzaak van de uitbreiding en de (on-)mogelijkheid tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of elders binnen bestaand stedelijk gebied.

- *Artikel 6.11 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven*

Deze artikelliden bevatten regels voor een vestiging van een recreatiebedrijf in de groenblauwe mantel. Het artikel bevat regels die afwijken van de algemene regels verwoord in artikel 6.10. Dit betekent derhalve dat voor besluiten de regels uit artikel 6.10 onverkort gelden, behoudens voor zover in dit artikel anders is bepaald.

Onder een recreatiebedrijf wordt verstaan (artikel 1.64):

een aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen.

Een verblijfsrecreatief terrein is een kampeerterrein of een terrein ten behoeve van recreatiewoningen, al dan niet in combinatie met elkaar. Voor alle duidelijkheid zijn in de begripsomschrijvingen ook de begrippen kampeerterrein, kampeermiddel en

recreatiewoning omschreven. Hotel- of groepsaccommodatie, met inbegrip van de daarbij behorende bedrijfswoningen, vallen onder de werking van artikel 6.12.

Wat onder een dagrecreatief terrein verstaan moet worden is divers. Voorbeelden zijn: dierentuin, safaripark, sprookjestuin, attractiepark, openluchtmuseum, een (omvangrijke) speeltuin, mini- en midgetgolfterrein, golfbaan, sauna, kinderboerderij, hertenkamp of combinaties hiervan.

Bij de ruimtelijke beoordeling van een recreatiebedrijf wordt het geheel aan activiteiten als totaal afgewogen.

De toegestane omvang van de bebouwing van een recreatiebedrijf in de groenblauwe mantel bedraagt ten hoogste 1,5 hectare. In dit artikel is bewust gekozen om de omvang van de bebouwing vast te leggen en niet de omvang van het bouwperceel. Bijvoorbeeld een golfbaan of een park met recreatiewoningen omvat vaak een grotere oppervlakte dan 1,5 hectare. een dergelijke ontwikkeling is goed inpasbaar in de groenblauwe mantel zolang de ontwikkeling niet te grootschalig wordt. Door een maatvoering te geven voor de toelaatbare omvang van de bebouwing wordt enerzijds voorkomen dat er een grootschalige ontwikkeling ontstaat, terwijl anderzijds de ontwikkeling op extensieve wijze, passend in het landschap ontwikkeld kan worden. Juist daardoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling bevordert.

Onder een bedrijfsmatige exploitatie zoals genoemd in lid 1 onder b wordt in dit kader verstaan 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 er voor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Onder de aangegeven voorwaarden in artikel 6.10 tweede lid, is een redelijke uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk.

In afwijking van artikel 6.7 is bij een bestaand grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan in verband met het noodzakelijke toezicht op de veiligheid van de recreanten.

Aanduidingen

In de provinciale verordening is een aantal aanduidingen opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over één of meerdere structuren heen en kunnen ook overlappen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. De volgende aanduiding is van toepassing:

- *Beperkingen veehouderij*

De term 'extensiveringsgebied' is in deze Verordening niet langer aan de orde. Wel wijst de Verordening gebieden aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij.

De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk. Sluitstuk van de regels is dat er rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in artikel 34.

In lid 1 is opgenomen dat binnen de aanduiding Beperkingen veehouderij geen mogelijkheden zijn voor de vestiging, uitbreiding, omschakeling ten behoeve van een veehouderij en dat er geen toename mag plaatsvinden van de bestaande bebouwing (het zogenaamde 'slot op de muur').

Aangezien het planvoornemen geen betrekking op de vestiging van een veehouderij, zijn het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel niet relevant om te noemen.

Rechtstreeks werkende regels

In de provinciale verordening is een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen. Deze regels zijn van belang voor het verlenen van vergunningen.

De rechtstreeks werkende regels zijn niet van toepassing.

5.3.3 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

De provinciale verordening bepaalt dat het bevoegde gezag een vergunning tot uitbreiding pas kan vergunnen nadat hij zijn plannen heeft besproken met zijn omgeving en wanneer hij een voldoende score inzake de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) heeft behaald. Gedeputeerde Staten stelden op 18 februari 2014 de BZV versie 1.0 vast. De BZV trad op 19 maart 2014 in werking. Bij de BZV zit een rekenmodel op basis waarvan een ondernemer zijn score kan berekenen.

De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. Ontwikkelruimte moet vanaf nu verdiend worden en is niet onbegrensd.

De BZV is niet van toepassing.

5.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd

in diverse sectorale beleidsregels. Daarnaast zijn er een Strategische visie en een Structuurvisie opgesteld voor de hele gemeente die ingaan op het ruimtelijk functionele beleid van de gemeente Landerd. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid.

5.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt.

De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

5.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

De gemeenteraad stelde op 14 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbelevingsvelden. Dit zijn:

- wonen;
- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet-commercieel);
- omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- verkeer en mobiliteit;
- water.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat in op de kostenaspecten van het te voeren beleid en het verhalen van kosten. Belangrijke aspecten zijn het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, het verhogen van de kwaliteit van het landschap en het realiseren van een goede ruimtelijke ordening ten opzichte van de woningbouwopgave.

Uitvoeringsparagraaf parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt in met name de centra van Zeeland en Schaijk. Het gemeentelijke standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld. Als dat niet (geheel) lukt, moet per initiatief middels een (dynamische) parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal de ruimtelijke ontwikkeling moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

De gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Uitgangspunt is het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk, dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen. Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat. Hierbij is het dan wel noodzakelijk dat op een andere ontwikkellocatie een gelijk aantal woningen planologisch-

juridisch wordt geschrapt en dat wordt bijgedragen in de kosten hiervan. Hiertoe is een fonds *Uitruil woningbouwopgave* opgericht. Zowel ruimtelijk, programmatisch als financieel dient per nieuwe woningbouwlocatie onderbouwd te worden dat deze in de plaats kan treden van een andere ontwikkeling, waardoor de gemeentelijke woningbouwopgave niet overschreden wordt.

De structuurvisie is altijd van toepassing.

5.4.3 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is bestemmingsplan Buitengebied', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 23 mei 2013.

De gronden ter plaatse van de uitbreiding zijn op basis van dit bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden -1'. Deze gronden mogen behalve voor agrarisch gebruik onder andere ook worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Standplaatsen voor chalets en het opgewaardeerde sportveld betreffen een vorm van intensieve recreatie, waardoor deze op basis van de vigerende bestemming niet realiseerbaar zijn. De locatie is daarnaast grotendeels voorzien van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel', waar vanuit de provinciale Verordening ruimte geldt dat ter plaatse sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Een klein gedeelte van het deel van het plangebied waar de chalets zijn voorzien is tenslotte aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'. Hier dienen ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren.

De gronden ter plaatse van het bestaande gedeelte van de camping hebben de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast is dit gedeelte van het plangebied voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 9' en deels van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'. De bestaande bebouwing en het gebruik is daarmee adequaat geregeld.

5.4.4 Waterplan Landerd

Op 13 december 2007 stelde de gemeenteraad het Waterplan Landerd vast. Het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas deed dat op 23 januari 2008. In het waterplan zijn wateraspecten beschouwd aan de hand van zes thema's. Deze thema's zijn:

- veiligheid;
- volksgezondheid;
- voldoende water;
- schoon/natuurlijk water;
- gebruik en beleving;
- communicatie en samenwerking.

Het waterplan schetst voor elk van de thema's een streefbeeld voor het jaar 2030. Met dit beeld voor ogen zijn maatregelen bepaald die nodig zijn om invulling te geven aan dit streefbeeld, de wateropgaven.

Het waterplan is altijd van toepassing.

5.4.5 Parkeernormen 2012

Op 14 februari 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Tegelijk besloot het college om als voorwaarde te stellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen een (dynamische) parkeerbalans wordt opgesteld. Bij verschillende nieuwe functies binnen het gebied mag er een berekening worden gemaakt op basis van bezettingsgraad en daarmee van mogelijk dubbelgebruik.

Het uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein voorziet in de (extra) parkeerbehoefte die er door de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan dient een bijdrage te worden gestort in het parkeerfonds voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling betreft in de kernen van Zeeland en Schaijk. Het betreft hierbij vaak maatwerkoplossingen. Voor overige gebieden dient parkeren altijd op eigen terrein opgelost te worden.

De parkeernormen zijn wel van toepassing.

5.4.6 Nota Archeologie gemeente Landerd

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Landerd.

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstoring en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Deze nota is wel van toepassing.

5.4.7 Monumentenverordening gemeente Landerd

Op 7 oktober 2010 stelde de gemeenteraad de Monumentenverordening gemeente Landerd vast. De verordening regelt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de instandhouding van beschermde gemeentelijke monumentale zaken. Ook besteedt de verordening aandacht aan aanvragen om een omgevingsvergunning voor rijksmonumenten en aan de omschrijving en aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, objecten en landschapselementen.

De gemeente Landerd heeft een monumentencommissie. De monumentencommissie adviseert over de instandhouding van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten waarvan er binnen de gemeentegrenzen verschillende aanwezig zijn.

De monumentenverordening is niet van toepassing.

5.4.8 Nota Bodembeleid

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.

Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer

van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

De Nota Bodembeleid is wel van toepassing.

5.4.9 Wonen

Algemeen

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad).

Voor de kwantitatieve afspraken vormen de gemeentelijke woningbehoefte onderzoeken en de prognose van de provincie Noord-Brabant het uitgangspunt.

Integrale afweging woningbouw

Op 20 juni 2013 stemde de gemeenteraad in met de integrale afweging voor woningbouw. met als streven een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Dit betekent dat alleen plannen waar behoefte aan is worden gestimuleerd. Verder wordt er ingezet op het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Op grond van gemeentelijke berekeningen bestaat de woningbouwopgave tot het jaar 2022 uit 415 woningen. Deze aantallen worden elk jaar bijgesteld. De totale plancapaciteit werd eerder nog overstegen. Daarom is een integrale afweging gemaakt waarbij aandacht is voor kwaliteit, kwantiteit, financiën en juridische en beleidsmatige aspecten.

De gemeente Landerd biedt initiatiefnemers de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat, mits de totale gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Eventueel zal indien nodig in een dergelijk geval een gelijk aantal woningen planologisch-juridisch onmogelijk worden gemaakt op een andere ontwikkellocatie. De initiatiefnemer dient bij te dragen aan de kosten daarvan. Hiervoor is een fonds *Uitruil woningbouwopgave* opgericht.

Uitzonderingen op de gemeentelijke woningbouwopgave

De provincie Noord-Brabant gaf op 6 maart 2014 aan dat onder voorwaarden in 2014 bestemmingsplannen in procedure gebracht kunnen worden voor de locaties centrum Schaijk, den Omgang en projecten op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap bovenop de gemeentelijke woningbouwopgave mits er andere woningbouwplannen planologisch-juridisch onmogelijk worden gemaakt en de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Het aspect wonen is niet van toepassing.

5.4.10 Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van bijgebouwen in verband met mantelzorg

Op 22 februari 2005 stelde het college van burgemeester en wethouders de Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van bijgebouwen in verband met mantelzorg vast. In deze mantelzorgregeling is bepaald dat het onder voorwaarden mogelijk is om bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is. De gemeente werkt aan het herzien van de beleidsregels.

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing.

5.4.11 Hooibergenbeleid gemeente Landerd

Op 23 oktober 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de actualisatie van het hooibergenbeleid vast. Dit beleid is relevant voor het plaatsen van een hooiberg ter verfraaiing van het erf bij een woonboerderij in het buitengebied of in de kernrand, mits sprake is van een zichtlocatie. Het hooibergenbeleid noemt het programma van eisen op basis waarvan bepaald kan worden of de gewenste hooiberg is toegestaan.

Het hooibergenbeleid is niet van toepassing.

5.4.12 Centrumplan Schaijk

De gemeente Landerd werkt aan het opstellen van een plan voor versterken van het centrum van de kern Schaijk. Deze versterking dient gerealiseerd te worden door het concentreren van detailhandel, het verbinden van straten en het toevoegen van betaalbare woningen voor ouderen.

Er is een Ontwikkelingsvisie Centrumplan Schaijk opgesteld. Naar aanleiding van deze visie besloot de gemeenteraad op 12 december 2013 om een vervolgonderzoek uit te voeren. In het vervolgonderzoek wordt de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan nader onderzocht en onderbouwd. Het gaat dan om de financiële aspecten, afspraken tussen betrokken partijen, maar ook over praktische onderwerpen zoals parkeren, verkeer en de omvang en inpassing van het programma voor wonen en commerciële ruimte. Voor plannen die net buiten de reikwijdte van het centrumplan vallen geldt dat ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het Centrumplan Schaijk.

Het centrumplan is niet van toepassing.

5.4.13 Centrumvisie Zeeland

Op 13 augustus 2013 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het concept van de Centrumvisie Zeeland. De centrumvisie beoogt meerdere doelen te realiseren. Het gaat ten eerste om het oplossen van de parkeerproblemen in het centrum, waardoor ruimte zal ontstaan om de verblijfskwaliteit van de Kerkstraat plus de aanliggende pleintjes te verhogen. Daarnaast is het de bedoeling om de gewenste uitbreidingen van beide supermarkten mogelijk te maken. Ook is het door het realiseren van nieuwe bebouwing de bedoeling om op een passende wijze het plein voor het gemeentehuis te begrenzen.

De centrumvisie is niet van toepassing.

5.4.14 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd

Op 17 december 2009 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd vast. Op 1 juli 2010 stelde de gemeenteraad een wijziging op de structuurvisie vast. De belangrijkste doelstelling van de structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het toestaan van nieuwe economische dragers onder voorwaarden, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

De structuurvisie is wel van toepassing.

5.4.15 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast.

Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied van de gemeente is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd.

Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

5.4.16 Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013

Op 20 juni 2013 stelde de gemeenteraad het Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013 vast als aanvulling op en uitwerking van het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Het plan beschrijft aan de hand van een landschappelijk raamwerk en groene bouwstenen de aspecten die van belang zijn bij de inpassing van agrarische en andere ontwikkelingen in het gebied Graspeel. Daarnaast biedt het een kader voor de verplichte landschappelijke kwaliteitsverbetering bij dergelijke initiatieven.

Het kwaliteitsplan is niet van toepassing.

5.4.17 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Duurzame locaties veehouderij

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de Nota Duurzame locaties veehouderij, geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende ruimtelijke plan. Deze nota werkt enkele begrippen uit de Verordening ruimte nader uit. Het gaat om de begrippen grondgebonden veehouderij en duurzame locatie. Deze nota is gebaseerd op de Verordening ruimte 2012. Voor zover deze nota niet meer aansluit bij de Verordening ruimte 2014 dient van het gestelde in de Verordening ruimte 2014 uitgegaan te worden.

Nota kwaliteitsverbetering

Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip kwaliteitsverbetering uit. Dit begrip komt voort uit het provinciale beleid.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend. Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader.

Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch geborgd kan worden.

Het kwaliteitskader is wel van toepassing.

5.4.18 MaashorstManifest

Stuurgroep De Maashorst ontwikkelde het MaashorstManifest. De gemeente Landerd neemt deel aan deze stuurgroep. In 2014 stelde de stuurgroep een tussenevaluatie en herijking van de vooruitblik vast. De visie biedt een doorkijk naar De Maashorst in het jaar 2020. Het betreft een toekomstvisie met een aantal streefbeelden.

Deze beelden gaan uit van een levendig en ondernemend landschap dat duurzaam bewerkt en beheerd wordt door boeren, beheerders en ondernemende burgers. Het landschap is omgeven door vitale en leefbare dorpen en steden. De Maashorst moet ruimte bieden voor het goede leven, gezondheid en goede voeding, zorgzaamheid en spiritualiteit waarbij ingezet wordt op een duurzame ontwikkeling.

Het gebied dient aantrekkelijk te zijn voor bezoekers die willen genieten van haar gastvrijheid, cultuur, natuur, rust en het rijke scala aan recreatiemogelijkheden in de regio.

Het manifest gaat uit van een 'schillenbenadering'. Centraal in deze zoneringsfilosofie staan de natuurkernen van De Maashorst en Herperduin die het groene hart van de streek vormen. Hier zijn de (hoge en kwetsbare) natuurwaarden leidend. De eerste schil rondom deze natuurkern wordt gevormd door (bos)gebieden die aantrekkelijk zijn voor vormen van extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen. De tweede schil daar omheen is het kleinschalige agrarische landschap met daarin diverse gehuchten. Deze gehuchten vormen de overgang naar de derde schil, de dorpen en steden die het natuurgebied omringen. Het agrarische landschap vormt de buffer tussen het stedelijk gebied en het natuurgebied. De sociaal-economische versterking van deze schil is van wezenlijk belang voor De Maashorst. De landbouw speelt hierin een cruciale rol maar ook de recreatiesector is hierin van belang om te komen tot een duurzame plattelandseconomie. Het centrale thema in de ontwikkeling en positionering van De Maashorst is gezondheid. Dit alles dient vorm te krijgen door de *Maashorst community*, een samenwerking tussen boeren, burgers, ondernemers, beheerders en bestuurders.

Het manifest is wel van toepassing.

5.4.19 Volksgezondheid

Algemeen

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt op meerdere manieren de volksgezondheid geborgd en zo goed mogelijk meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

Gezondheidseffectscreening

In opdracht van de gemeente voerde de GGD een Gezondheidseffectscreening (GES) uit. Dit is een instrument waarmee inzicht verkregen wordt in milieufactoren die invloed kunnen hebben op de gezondheid van bewoners. Het geeft daarmee een beeld van de gezondheidkundige knelpunten in de gemeente. De GES bevat zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve beoordeling van de gezondheidkundige situatie. Bij de kwantitatieve beoordeling wordt middels een zogenaamde GES-score per milieufactor de mate van belasting weergegeven. Deze GES-scores zijn gebaseerd op algemene kennis over blootstelling aan een milieufactor en het optreden van gezondheidseffecten daarbij. Om toekomstige knelpunten en overbelaste situaties te voorkomen doet de GGD op basis van deze GES enkele aanbevelingen vanuit het oogpunt van gezondheid. Deze adviezen zijn in de GES opgenomen met de stappen die inmiddels zijn gezet en de stappen die nog gezet kunnen worden.

De uitkomsten van de GES laten zien dat er geen grote gezondheidkundige knelpunten te verwachten zijn in het overgrote deel van de gemeente Landerd. Wel is een aantal lokale knelpunten geconstateerd voor wat betreft het aspect geur. De gemeente Landerd is inmiddels gestart met het herzien van de geurverordening om te komen tot een mogelijke oplossing voor deze knelpunten.

Aanvullend toetsingsinstrument

Het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid GGD'en Brabant/Zeealand ontwikkelde samen met enkele gemeenten het aanvullende toetsingsinstrument genaamd 'Een risico-inventarisatie en -evaluatie voor gezondheid bij veehouderij'. Het toetsingsinstrument heeft als doel gezondheidsaspecten af te wegen bij besluitvorming over individuele veehouderijbedrijven. Het toetsingsinstrument gaat daartoe in op een aantal gezondheidkundige aspecten. Dit zijn geur,

fijn stof, zoönosen, landschappelijke inpassing en transport. Het toetsingsinstrument biedt kwantitatieve normen en kwalitatieve maatregelen.

Op 25 maart 2014 besloot het college van burgemeester en wethouders dat een gezondheidstoets uitgevoerd dient te worden bij alle aanvragen voor een veehouderij waarbij er sprake is van toename van bestaande bebouwing of gebruikswijziging waarbij afwegingsruimte bestaat. Dit is niet nodig bij uitbreidingen of gebruikswijzigingen tot 100 m² in een periode van 10 jaar gerekend vanaf 20 september 2013.

Het aspect volksgezondheid is wel van toepassing.

5.4.20 Verordening geurhinder en veehouderij 2008

Op 22 mei 2008 stelde de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2008 vast. Deze verordening is op 18 april 2013 deels gewijzigd. Het doel van deze verordening is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. Bij de geurverordening hoort de Geurgebiedsvisie 2014 en kaartmateriaal met daarop een gebiedsindeling en geurhindercontouren.

Op grond van deze verordening gelden maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Ook zijn minimale afstanden aangegeven voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Op dit moment werkt de gemeente overigens aan het opstellen van een nieuwe verordening geurhinder en veehouderij.

De verordening is wel van toepassing.

5.4.21 Aanhoudingsbesluit geur

Op 18 september 2013 besloot de gemeenteraad dat een nieuwe verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt voorbereid voor de hele gemeente. Gelijktijdig bepaalde de gemeenteraad dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu op grond van artikel 2.1, eerst lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de gehele gemeente wordt aangehouden. In het aanhoudingsbesluit is een aantal uitzonderingen opgenomen op grond waarvan het niet noodzakelijk is om een aanvraag zoals hiervoor genoemd aan te houden. Het aanhoudingsbesluit trad op 25 september 2013 in werking en heeft een werkingsduur van maximaal één jaar.

Het aanhoudingsbesluit is niet van toepassing.

5.4.22 Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd

Op 25 juni 2008 stelde de gemeenteraad het Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd vast. Daarmee is de toeristische en recreatieve visie op Landerd geactualiseerd.

Het beleidsplan noemt drie kansrijke thema's te weten Natuurlijk Landerd, Sportief Landerd en Verzorgend Landerd. Deze thema's zijn, evenals de thema's en speerpunten vanuit De Maashorst, richtinggevend voor de toeristisch-recreatieve ontwikkelkansen voor Landerd met betrekking tot aanbod, doelgroepen en profilering. Voor deze thema's is de groene en natuurlijke omgeving van Landerd van groot belang.

Als onderdeel van het beleidsplan is een beleidskader verblijfsrecreatie opgesteld met algemene criteria voor nieuw-vestiging en uitbreiding van verblijfsaccommodaties.

De uitgangspunten in het beleidskader zijn dat nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van verblijfsrecreatie op een positieve manier dienen bij te dragen aan het toeristisch-recreatief product Landerd, met de kanttekening dat ze moeten passen bij de uitstraling van de gemeente.

Positief beoordeeld worden ontwikkelingen die de sterke punten (natuur en landschap, rust en ruimte) benadrukken en/of de zwakke punten (te weinig diversiteit in verblijfsmogelijkheden) verbeteren.

In 2012 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd vast specifiek voor de recreatieterreinen in Landerd. Hiermee is voor de recreatieterreinen het beleidskader verblijfsrecreatie uit het Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd komen te vervallen, voor de overige typen verblijfsaccommodaties blijft dit beleidskader evenwel van toepassing.

Het beleidsplan is niet van toepassing.

5.4.23 Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd

Op 20 september 2012 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd vast.

De ontwikkelingsvisie voorziet in specifieke richtlijnen voor uitbreidingen en omvorming van recreatieterreinen. De Ontwikkelingsvisie bevat een toetsingskader waarin criteria en richtlijnen worden gesteld met betrekking tot kwaliteitsverbetering, het creëren van onderscheidend vermogen, zonering, de omvang van de ontwikkeling en de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Andere vormen van verblijfsrecreatie zoals kleine (boerderij)campings, groepsaccommodaties en bed & breakfast vallen buiten de reikwijdte van de ontwikkelingsvisie. Daarvoor zijn het Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd (incl. beleidskader Verblijfsrecreatie) en het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing.

De ontwikkelingsvisie is wel van toepassing.

5.4.24 Landschap Van Alure

De gemeente Landerd is samen met de overige Maashorstgemeenten, bezig met het opstellen van een uitwerking van de provinciale opgave met betrekking tot De Maashorst, 'Het landschap van Allure' geheten

De komende tijd richt men zich vooral op:

- Het maken van een strategisch plan voor de natuur in het middengebied;
- Het maken van robuuste dreven;
- Het actief benaderen van de boeren in het gebied ten behoeve van omvorming;
- De natuur van De Maashorst actief dichter richting de dorpen halen.

De gemeente Landerd heeft in het kader van Het landschap Van Allure een visie op laten stellen waarbij De Heische Tip nadrukkelijk is meegenomen. Voor de inpassing van De Heische Tip is besproken de inrichting af te stemmen met Het Landschap van Allure, waarbij de gemeente zorg draagt voor de realisatie van elementen buiten de camping zelf.

De volgende uitgangspunten zijn belangrijk:

- Voortzetting / realisatie van de allée ter hoogte van het Straatsven;
- Gebruik van fruitbomen en / of andere vruchtdragende elementen ('plukfruit');
- Behoud van een open relatie tussen het te realiseren sportveld en de camping;
- Robuuste inpassing van de randen van De Heische Tip.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- beleid en regelgeving;
- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- defensie;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- milieueffectrapportage.

6.2 Beleid en regelgeving

Hoofdstuk 5 gaat in op het beleid en de regelgeving die van toepassing zijn op dit ruimtelijke besluit. In deze paragraaf is uitgelegd of het ruimtelijke besluit past binnen dat beleid en die regelgeving.

6.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende planvoornemen is als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de SVIR is van directe invloed op de ontwikkeling. De SVIR stelt expliciet dat het Rijk geen rol voor zich ziet weggelegd in het kader van binnenstedelijk bouwen. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in deze toelichting aan bod. Daarin wordt bijvoorbeeld ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is, los van de 'ladder duurzame verstedelijking', nog een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringengebied van de Vliegbasis Volkel (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringengebied geldt een maximale hoogtemaat voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Elders in deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

6.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Ten aanzien van provinciaal belang 3 'Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem' kan worden gesteld dat het bestemmingsplan de herstructurering en uitbreiding van de bestaande camping mogelijk maakt, waarbij sprake is van een kwaliteitsimpuls en een landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Daarmee wordt bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van natuur, aansluitend bij de ecologische hoofdstructuur. Water is binnen of nabij het plangebied niet aanwezig, zodat de landschappelijke kwaliteitsverbetering primair is gekoppeld aan de omliggende 'droge' natuur.

Gelet op provinciaal belang 12 'Economische kennisclusters' geldt dat het plangebied is gelegen in het als zodanig aangeduide kenniscluster dat globaal Noordoost Noord-Brabant omvat. De ontwikkeling speelt in op de innovatieve Brabantse economie door (onder andere) de in die sector werkzaam zijnde mensen recreatiemogelijkheden te bieden die primair op kwaliteit, gezondheid en natuur- en landschapsbeleving zijn gericht.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verordening ruimte 2014

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In het voorliggende plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied in grote mate verbeterd. Het huidige sportveld ligt open in het landschap en is niet voorzien van een landschappelijke inpassing. In de nieuwe situatie is sprake van een fysieke verbetering van de kwaliteiten van het gebied en de omgeving. Zowel de locatie van de standplaatsen als het nieuwe sportveld zijn landschappelijk ingepast op een wijze die aansluit bij de omgeving. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen.

Ecologische hoofdstructuur en Gemengd landelijk gebied

Ter plaatse van het bestaande campingterrein, waar deze structuren zijn gelegen, vindt geen planologische wijziging plaats. Derhalve is aldaar geen sprake van een ontwikkeling die getoetst dient te worden aan het beleid uit de Verordening ruimte. De vigerende planologische regeling is ter plaatse van het bestaande deel integraal overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Ten tijde van de opstelling van het vigerende bestemmingsplan heeft de toetsing aan het provinciale beleid reeds plaatsgevonden.

Groenblauwe mantel

De uitbreiding van de camping betreft een nieuwe planologische ontwikkeling en dient wel getoetst te worden aan de Verordening ruimte. De uitbreiding ligt binnen de structuur van de Groenblauwe mantel en past wat betreft aard en schaal bij de omgeving. Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen landschapselementen, met als doel de aanwezige natuur- en landschapswaarden te versterken. De belevingswaarde en recreatieve waarde van het landschap nemen hierdoor toe ten opzichte van de huidige situatie.

Het bestaande campingterrein is circa 18 hectare groot. De feitelijke uitbreiding, bestaande uit het te verplaatsen sportveld, omvat circa 1 hectare. Het totale aantal verblijfsrecreatieve eenheden en daarmee het aantal bezoekers neemt af als gevolg van de herontwikkeling, met het oog op de nagestreefde kwaliteitsimpuls voor de camping. In 2012 waren er in totaal 404 plaatsen aanwezig op de camping, waarvan 294 permanente plaatsen, 80 tijdelijke plaatsen en 30 leegstaande plaatsen. In 2020 zullen maximaal 335 plaatsen aanwezig zijn, waarvan 254 permanent (inclusief de 20 standplaatsen in het plangebied) en 82 tijdelijk. Het aantal toegestane recreatieve nachtverblijven blijft daarbij conform de huidige planologische situatie maximaal 308, inclusief de 20 standplaatsen ter plaatse van de uitbreiding.

De kwaliteitsimpuls leidt zeggezegd enerzijds tot minder recreatieve verblijfseenheden (permanent en tijdelijk). Anderzijds is per eenheid meer ruimte nodig om ook daadwerkelijk de nagestreefde kwaliteit te kunnen bieden, zoals uiteengezet in het opgestelde bedrijfsplan. Ook het aspect brandveiligheid speelt hierin mee, aangezien om te kunnen voldoen aan de eisen van brandveiligheid de onderlinge afstand tussen de diverse eenheden vergroot wordt. De afname van het bedrijfseconomisch draagvlak (van 404 naar 335) zal gecompenseerd moeten worden teneinde een structureel gezonde exploitatie te kunnen garanderen. Enerzijds wordt dit bereikt doordat een aantrekkelijker product wordt aangeboden dat, hetzij door een betere bezetting, hetzij door een hoger tarief, hetzij door beiden, een hoger rendement oplevert. Anderzijds door de toevoeging van 20 speciale eenheden op de uitbreiding, waardoor het bedrijfseconomisch draagvlak niet met 22%, maar 'slechts' met 17% afneemt.

De als gevolg van de voorgaande argumenten benodigde ruimte is op het bestaande terrein niet in afdoende mate aanwezig, waardoor de 20 nieuwe luxe chalets dienen te worden gerealiseerd ter plaatse van het huidige sportveld, dat op zijn beurt zal worden verplaatst. De locatie van de uitbreiding zal tenslotte ook worden benut om de herstructurering soepel te kunnen laten verlopen. Bestaande gasten kunnen namelijk, hetzij permanent, hetzij tijdelijk, hun recreatieve onderkomen verplaatsen naar het uitbreidingsperceel, zodat zij geen last ondervinden van de werkzaamheden (graafwerk, aanleg nieuwe infrastructuur, beplating, etc.) die nu eenmaal inherent zijn aan een ingrijpende herstructurering op een recreatiebedrijf. De herstructurering en uitbreiding in zijn totaliteit is zeggezegd nodig om de camping ruimtelijk-economisch gereed te maken voor de toekomst. Logischerwijs biedt de huidige locatie daarvoor de beste mogelijkheden. Een verplaatsing van de camping naar een bedrijventerrein dan wel een andere binnenstedelijk locatie druist in tegen de aard van het recreatiebedrijf en is derhalve geen optie.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een redelijke uitbreiding van het bestaande terrein en dat de beoogde locatie daarvoor de meest ideale is. De oppervlaktetoename als gevolg van de bebouwing op de 20 standplaatsen in het plangebied blijft ruim onder de maximaal toegestane 1,5 hectare. De recreatieverblijven worden bedrijfsmatig beheerd en het geheel wordt, op een extensieve wijze, passend in het landschap ontwikkeld.

Er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling of ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen landbouw. Ongeacht of hier sprake is van een nieuwe (kapitaal)intensieve vorm van recreatie, is de beoogde inrichting tevens gericht op de ontwikkeling van natuur en landschap. Daarbij kan de beoogde inrichting een versterking van de leefgebieden voor bepaalde soorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten de EHS met zich meebrengen. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving wordt derhalve door de ontwikkeling juist bevorderd.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf Kwaliteitsverbetering van het landschap.

6.2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Voor de onderhavige ontwikkeling is primair het kernpunt 'natuur en recreatie' van belang. De toeristische sector is voor Landerd van groot belang, echter het grootste deel van de campings en recreatie-eenheden in de gemeente is echter verouderd en voldoet niet helemaal meer aan de eisen van de moderne consument. Het totale plan voor de herontwikkeling van de camping speelt hier op in. Het bedrijf gaat zich richten op een specifieke doelgroep en stelt kwaliteit nadrukkelijk boven kwantiteit. Het onderdeel van deze ontwikkeling dat betrekking heeft op de uitbreiding vormt hiervan een speerpunt: luxe verblijfseenheden op ruime kavels.

Structuurvisie Landerd

Op de kaart bij de Structuurvisie Landerd is de locatie van de uitbreiding gelegen binnen het 'agraris gebied met beperkingen voor de veehouderij'. Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de landschappelijke karakteristieken, in samenhang met het agrarisch karakter. Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld aan verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in dit gebied:

- Het initiatief heeft een meerwaarde voor het lokale en regionale toeristisch-recreatief product, gelet op de nagestreefde kwaliteitsimpuls en het onderscheidende vermogen van de camping (doelgroepenbeleid).
- Het initiatief sluit aan bij het bestaande campingterrein en is daarmee passend op de betreffende locatie.

- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op.
- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit op het terrein zelf en in de omgeving. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.
- Het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Waterplan Landerd

Het waterplan maakt heden ten dage onderdeel uit van het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP). Aangegeven dient te worden hoe in het planvoornemen om wordt gegaan bij de omgang met het afstromende hemelwater en het afvalwater. Teneinde dit inzichtelijk te maken is een watertoets uitgevoerd door Econsultancy bv, welke als bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd.

Parkeernormen 2012

De gemeente Landerd gaat voor wat betreft de parkeernormen in beginsel uit van de CROW-normen en -uitgangspunten, welke zijn doorvertaald naar gemeentelijke parkeernormen. De kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW geven voor een bungalowpark (huisjescomplex) een parkeerbehoefte van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per bungalow. In onderhavig geval is ter plaatse van de uitbreiding sprake van 20 ruime standplaatsen voor chalets. Hiervoor zijn minimaal 40 en maximaal 44 parkeerplaatsen nodig. Per chalet zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Voor de overige 4 benodigde parkeerplaatsen is voldoende ruimte aan de voorzijde van het sportveld, waar een (incidentele) parkeervoorziening wordt aangelegd.

Het sportveld zelf heeft op basis van de CROW- en gemeentelijke normen een parkeerbehoefte van 13 tot 27 parkeerplaatsen per hectare. Het sportveld is circa 1 hectare groot, maar betreft een voorziening die bedoeld is voor de kampeerders op de camping zelf. Hierdoor is de feitelijke behoefte aan parkeerplaatsen veel lager. De meeste mensen van de camping zullen immers op het terrein zelf geen gebruik maken van de auto om bij het sportveld te komen. Evengoed is aan de voorzijde van het sportveld ruimte gereserveerd voor (incidenteel) parkeren. Haaks parkeren in de berm aansluitend aan de weg is niet toegestaan.

Geconcludeerd kan worden dat meer dan voldoende mogelijkheden voor parkeren aanwezig zijn binnen het plangebied.

Nota Archeologie gemeente Landerd

De locatie waar de uitbreiding is voorzien is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd aangeduid als een gebied zonder archeologische verwachting of archeologisch is vrijgegeven. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van toepassing vanuit het gemeentelijke bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is hier immers nagenoeg nihil. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Deze vrijstelling laat onverminderd dat archeologische resten die bij toeval aangetroffen worden bij graafwerkzaamheden, direct gemeld zullen worden aan het bevoegd gezag.

Ter plaatse van het bestaande gedeelte van de camping geldt gedeeltelijk wel een onderzoeksplicht, gelet op de hoge archeologische verwachting aldaar. Ter bescherming van deze waarden is in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming is integraal overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, waarmee is gewaarborgd dat bij grondwerkzaamheden met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Nota Bodembeleid

Teneinde te bepalen of binnen het plangebied risico's bestaan ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, is ter plaatse van de uitbreiding een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 6.3.2). Hieruit is gebleken dat ter hoogte van het pad op de grens tussen beide percelen door bijmenging van gebroken asfalt een vermoeden van bodemverontreiniging bestaat, hetgeen beperkingen oplegt aan hergebruik. Aangezien het planvoornemen niet uitgaat van het verwijderen en/of afvoeren van de betreffende grond, worden geen belemmeringen voorzien ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd

Bepaalde nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zijn mogelijk, mits daarbij sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De uitbreiding van de camping betreft een dergelijke ontwikkeling. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij geen sprake is van landschappelijke inpassing van de het sportveld, worden in de nieuwe situatie het sportveld en de standplaatsen landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke opgenomen is in bijlage 2. Hierin is verwoord op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit ter plaats wordt verbeterd met het planvoornemen.

Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Conform het Landschapsbeleidsplan is het onderhavige plangebied gelegen aan de rand van deelgebied (natuurgebied) De Maashorst. De Maashorst wordt in het Landschapbeleidsplan getypeerd als 'zeer kwetsbaar' gebied. Het Landschapsbeleidsplan biedt de ingrediënten voor het realiseren van de groene compensatie voor nieuwe ontwikkelingen. Bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage 2) zijn deze ingrediënten als uitgangspunt genomen. Daarmee past de ontwikkeling, zoals planologisch geregeld door middel van dit bestemmingsplan, binnen het beleid uit het Landschapsbeleidsplan.

Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Op de uitbreiding van de camping is het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, van toepassing. De onderhavige ontwikkeling valt in categorie 3 (uitbreiding bestemmingsplan 'Recreatie') en heeft daarmee een aanzienlijke impact. Dergelijke ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven. Dit is het geval.

Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen. Voor het onderhavige plan betreft dit de volgende maatregelen:

- nastreven van transparantie door educatie en openstelling: de belevingswaarde en de educatieve waarde (omgeving en het fruit) van het landschap worden verhoogd door middel van:
 - o het plaatsen van informatieborden op twee strategische plekken;
 - o het plaatsen van picknicktafels (3 stuks tussen de fruitbomen);De materiaalkeuze en vormgeving van deze voorzieningen wordt afgestemd op het project Lanen van Alure.
- een meer dan verplichte fysieke bijdrage aan de inrichting van de openbare ruimte, gelet op de vormgeving van de landschappelijke inpassing en de fysieke kwaliteitsverbetering, waarbij aansluiting is gezocht bij het gemeentelijk project 'Meer Maashorst' in het kader van de regeling 'Landschappen van Allure'.

Gesteld kan worden dat hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden uit het Kwaliteitskader.

MaashorstManifest

Het plangebied ligt in de bufferzone tussen het stedelijke gebied (in dit geval Zeeland) en het natuurgebied (de omliggende bossen). Door middel van het planvoornemen wordt deze schil sociaal-economisch versterkt. Camping De Heische Tip wil zich profileren als een duurzame camping, van waaruit sportieve en natuurgebonden activiteiten ontplooid kunnen worden in De Maashorst. Dit sluit aan bij het centrale thema 'gezondheid' in de in de ontwikkeling en positionering van De Maashorst.

Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd

De herontwikkeling van het totale terrein van de camping vindt plaats aan de hand van de richtlijnen en criteria uit de ontwikkelingsvisie. De wijze waarop kwaliteitswinst behaald wordt, is in onderhavig geval uitgewerkt in een inrichtingsplan met beplantingsplan en in een beeldkwaliteitsplan. Ook is door Van Dun Advies bv een brandveiligheidsplan opgesteld (projectnummer 13220-001, 20 april 2014), waaruit is gebleken dat de veranderingen en toevoegingen aan het kampeerterrein uitgevoerd kunnen worden en dat daarbij voldoende voorzieningen zijn getroffen om het gehele terrein zo brandveilig mogelijk te maken. Het brandveiligheidsplan inclusief bereikbaarheidskaart is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Daarnaast is door VDH advies een strategische toekomstvisie / bedrijfsplan opgesteld (12 april 2012), waarin ondermeer het duurzame karakter en het onderscheidende vermogen van de camping zijn uiteengezet. De voor het bestemmingsplan relevante hoofdstukken 2 en 6 uit deze visie zijn als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd.

Landschap Van Alure

Voor de inpassing van De Heische Tip is de inrichting afgestemd met Het Landschap van Allure. De gestelde uitgangspunten ten aanzien van de camping zijn in acht genomen bij de totstandkoming van het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast wordt naar aanleiding van een reactie van de Kwaliteitscommissie als aanvullende maatregelen het plaatsen van informatieborden en picknicktafels in de plannen geïntegreerd. De exacte wijze waarop deze maatregelen worden uitgevoerd wordt in overleg met de gemeente Landerd bepaald.

6.3 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en parkeren;
- straling;
- water;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- veehouderij en volksgezondheid;
- trillingen.

6.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

De camping betreft een recreatiebedrijf, waarvan de uitbreiding mogelijk effect heeft op gevoelige functies in de omgeving, zoals woningen. Ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' betreft een kampeerterrein of vakantiecentrum zoals in het plangebied een inrichting van categorie 3.1. De aan te houden richtafstand qua milieuzonering is maximaal 50 meter, gelet op het aspect geluid. Dit geldt zowel voor de standplaatsen als voor het sportveld. De meest nabije woningen, ten zuidwesten van het plangebied, liggen op een afstand van ruim 100 meter. Deze afstand is ruim genoeg om te kunnen concluderen dat het aspect milieuzonering geen beperkende factor is voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ter plaatse van het bestaande campingterrein vinden geen wijzigingen plaats.

6.3.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de gemeente Landerd.

De functie ter plaatse van het bestaande deel van de campingterrein wijzigt niet, waardoor onderzoek beperkt kan blijven tot de locatie van de uitbreiding. In onderhavig geval is in eerste instantie het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (NEN5725) noodzakelijk ter plaatse van de uitbreiding, om te kunnen bepalen of sprake is van een verdachte of een onverdachte locatie. Een dergelijk onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy bv (projectnummer LAN.C5S.HIS, 5 november 2014).

Uit het vooronderzoek blijkt, dat er op een groot deel van de onderzoekslocatie geen sprake is van bodembelasting anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op dit deel van de onderzoekslocatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Ter plaatse van het onverharde pad is door de bijmenging van gebroken asfalt in het pad in principe sprake van een voormalige en/of huidige bodembelasting, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Conform het gestelde in de NEN5725 wordt de bodem ter plaatse van het pad als heterogeen verdacht voor het voorkomen van PAK, PCB en minerale olie aangemerkt.

Aangezien het huidige pad blijft liggen en er geen gevoelige functie op komt, wordt door de gemeente Landerd geen vervolgonderzoek vereist.

Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het beleid vanuit de gemeente Landerd kan derhalve worden gesteld dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen (bouw)plannen op de onderzoekslocatie.

Het onderzoeksrapport van het historisch bodemonderzoek is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting.

6.3.3 Externe veiligheid

Externe Veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het campingterrein als geheel betreft een kwetsbaar object, waardoor dient te worden nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jaar) ligt. Dit is niet het geval, zo blijkt uit gegevens van de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IpO). De meest nabij risicocontour (het vulpunt van een benzineservicestation) ligt in de kern Zeeland, op een afstand van ruim 1,3 kilometer van het plangebied.

Het plangebied ligt evenmin binnen het invloedsgebied van een risicobron, in verband met de bepaling van het groepsrisico. De meest nabije risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen zijn op minimaal een kilometer afstand van het plangebied gelegen. Die afstand is ruim voldoende om te kunnen concluderen dat het plangebied buiten het invloedsgebied van die objecten valt.

6.3.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

De gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie uit 2014 en de Verordening geurhinder en veehouderij 2008. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Ter plaatse van de uitbreiding worden nieuwe recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Een recreatiewoning wordt door de gemeente Landerd beschouwd als een geurgevoelig object. Het aantonen van een goed woon- en leefklimaat is derhalve van belang. In de nieuwe Geurgebiedsvisie (d.d. 18 december 2014) worden hiervoor aanknopingspunten gegeven. Aan de hand van geurberekeningen is door de gemeente inzichtelijk gemaakt wat de huidige en de te verwachten geursituatie is binnen de gemeentegrenzen. Deze berekeningen zijn gevisualiseerd door middel van kaartjes, welke op de volgende pagina zijn weergegeven. Zowel in de huidige situatie als bij de verschillende doorgroeivarianten (drie ontwikkelscenario's) is dat zowel het bestaande campingterrein als de uitbreiding ruim buiten de locaties zijn gelegen waar in de huidige situatie geurhinder bestaat dan wel waar deze in de toekomst is te verwachten.



Geursituatie in de huidige situatie (meest linkse plaatje) en berekende geursituatie op basis van de drie onderscheiden ontwikkelscenario's (rechtse drie plaatjes)

De voorgaande berekeningen zijn exclusief de bijdrage van melkveehouderijen. Wanneer deze wel in de berekeningen worden betrokken blijkt dat in de huidige situatie een minimale geurbelasting optreedt voor het huidige campingterrein. Deze belasting blijft echter ruim onder de normen voor het buitengebied en/of recreatieterreinen. Op de locatie van de uitbreiding is bovendien geen sprake van een effect, waarmee kan worden gesteld dat de onderhavige ontwikkeling geen nadelige effecten ondervindt van geurhinder van agrarische bedrijven. Een goed woon- en leefklimaat op de camping is gewaarborgd.

Daarnaast geldt dat de dichtstbijzijnde veehouderij (een melkveehouderij) op 350 meter afstand is gelegen. Er liggen bestaande geurgevoelige objecten dichterbij dit bedrijf, waardoor vanuit de camping geen belemmeringen voor de veehouderij ontstaan. In de ruimere omgeving liggen vooral (kleine) melkveehouderijen op grotere afstand, die wat betreft achtergrondbelasting ook geen probleem opleveren.

Het aspect agrarische geurhinder vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

6.3.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving.

Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig

- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

In de directe omgeving van de uitbreiding komt geen bedrijvigheid voor. Het meest nabije bedrijf ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied en betreft een veterinaire instelling (paardenkliniek). Op circa 850 meter afstand liggen een tankstation en een touringcarbedrijf. Gelet op deze afstanden en gezien het feit dat een recreatiewoning geen geurgevoelig object betreft, mag worden aangenomen dat het aspect industriële geur geen belemmering vormt.

6.3.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is

de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

De gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

In onderhavig geval worden geen woningen gebouwd. Het is echter aannemelijk om te stellen dat de realisatie van 20 standplaatsen en een sportveld (inclusief één ontsluitingsweg) een minder omvangrijk project is dan de bouw van 500 woningen met één ontsluitingsweg. Bovendien neemt het totale aantal recreatieve verblijfseenheden voor de camping als geheel juist af met circa 70. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat sprake is van een NIBM-project.

Een camping betreft daarnaast geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen.

6.3.7 Verkeer en parkeren

Algemeen

Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

De gemeente Landerd stelde de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Hierin staat welke parkeernormen er gelden binnen de gemeente Landerd. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

Verkeer: extra en zwaarte van de verkeersbewegingen

De kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW geven voor campings (kampeerterrinen) een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats. Voor bungalowparken (huisjescomplex) geldt een maximale verkeersgeneratie van 2,8 per bungalow. In onderhavig geval is ter plaatse van de uitbreiding sprake van 20 standplaatsen voor chalets. Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie van 2,8 levert dit maximaal 56 verkeersbewegingen op. Dit is puur en alleen gelet op de uitbreiding. Het sportveld heeft geen bijzondere verkeersaantrekkende werking, aangezien dit een voorziening is die bedoeld is voor de kampeerders op de camping zelf.

Aangezien de herstructurering van de camping als geheel tot minder verblijfsrecreatieve eenheden leidt (netto afname van 70 plaatsen in de periode 2012-2020), zal het totale aantal verkeersbewegingen afnemen ten opzichte van de huidige situatie. De herstructurering levert immers niet meer verkeersbewegingen per eenheid op. Netto zal derhalve sprake zijn van een afname aan verkeersbewegingen (zowel licht verkeer als zwaar (vracht)verkeer), ongeacht de 56 verkeersbewegingen die binnen het plangebied worden gegenereerd.

De afwikkeling van het verkeer vanaf het bestaande campingterrein wijzigt niet. De verkeersafwikkeling in het plangebied (standplaatsen en sportveld) vindt plaats via het bestaande pad dat op de grens tussen beide percelen is gelegen. Dit pad takt direct aan op het Straatsven, vanwaar het verkeer verder wordt afgewikkeld richting de Provincialeweg Zuid. In de huidige situatie worden op het Straatsven geen verkeersproblemen ervaren. Deze situatie zal alleen maar beter worden door de afname van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Parkeren ten behoeve van de standplaatsen vindt op het terrein zelf plaats, bij de chalets. De standplaatsen zijn dermate ruim, dat hier meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Aan de voorzijde van het sportveld is daarnaast ruimte aanwezig om tijdelijk te parkeren, tevens ten behoeve van bezoekers van de kampeerders. Haaks parkeren in de berm van het

Straatsven is niet toegestaan en gelet op de afdoende hoeveelheid parkeerplaatsen binnen het plangebied ook niet noodzakelijk. Parkeerproblemen worden derhalve niet verwacht.

6.3.8 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

In onderhavig geval is sprake van een plan waarbij het aandeel nieuw verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m². Om die reden is door Econsultancy bv de verkorte procedure van de watertoets gevolgd en vastgelegd in een rapportage (projectnummer LAN.C5S.WTO, 17 februari 2015). Hierin is de berekening door middel van de HNO-tool van het waterschap De Dommel toegevoegd.

De conclusie van de watertoets luidt dat de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal is uit te voeren met inachtneming van de in de rapportage van de watertoets opgenomen randvoorwaarden en uitgangspunten (zie bijlage 3 voor de volledige watertoetsrapportage). Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging. Het hemelwatersysteem, de wijze van afkoppelen en het rioleringsplan dienen tijdens het verdere planproces nader uitgewerkt te worden.

Per 3 maart 2015 heeft een wijziging plaatsgevonden in de keur van het waterschap Aa en Maas. De door Econsultancy bv uitgevoerde watertoets is daardoor niet meer actueel, zo is door het waterschap aangegeven in een reactie d.d. 12 maart 2015. De uitkomsten van de watertoets (waterparagraaf) kunnen volgens het waterschap echter overeind blijven, met in achtneming van het bepaalde in de reactie van het waterschap, die als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen.

6.3.9 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verblijfsrecreatieve eenheden zoals chalets zijn niet als geluidgevoelige objecten aangemerkt. Op de camping wordt niet permanent gewoond. Wel dient zagezegd sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in de chalets. Het Straatsven is een weg die onderdeel uitmaakt van een 60 km/h-zone. Ter plaatse van de uitbreiding is de weg echter niet doorgaand en komt alleen verkeer ten behoeve van de camping. Dit verkeer zal gelet op de inrichting van de weg bij de entree van de camping op dit punt waarschijnlijk geen 60 km/h rijden, maar eerder stapvoets.

Spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen zijn voorts in de omgeving niet aanwezig. Hierdoor mag worden aangenomen dat het aspect geluid geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat van de chalets op de standplaatsen, waarmee een goed woon- en leefklimaat is verantwoord. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

6.3.10 Volksgezondheid

Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Landerd is een aanzienlijk aantal veehouderijen aanwezig. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en voedsel. De maatschappelijke waardering voor producten uit deze sector staat echter onder druk. De Q-koortsuitbraak en affaires met voedsel fraude hebben daar aanleiding toe gegeven.

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad, het standpunt van het kabinet en mogelijkheden om het aspect volksgezondheid bij veehouderijen zo goed mogelijk mee te kunnen wegen in de besluitvorming. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

Advies Gezondheidsraad

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidskundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidskundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

Kabinetsstandpunt

Op 14 juni 2013 nam het kabinet een standpunt in over de omvang van de intensieve veehouderij en schaalgrootte. De inzet is verduurzaming van de landbouw en voedselvoorziening. De veehouderijsector wordt opgeroepen om maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en te komen tot een zorgvuldige en duurzame veehouderij.

Daarnaast is een aantal maatregelen genomen, onder andere om te komen tot het gebruik van minder antibiotica en verhoging van dierenwelzijn.

Ook zet het kabinet uit het oogpunt van volksgezondheid in op het stellen van beperkingen aan het aantal dieren in bepaalde gebieden dan wel aan de omvang van stallen in bepaalde gebieden. Hiervoor kunnen echter nog geen normen geven.

Vastgesteld is dat het nog ontbreekt aan voldoende wetenschappelijke onderbouwing voor de decentrale overheid om in specifieke gevallen grenzen aan de omvang van veehouderijen te kunnen stellen. Hier wordt een beter wettelijk kader voor opgesteld en aanvullend onderzoek voor uitgevoerd.

Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze toelichting. Zo is bijvoorbeeld al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en het aspect geur (zie paragraaf 6.3.4).

In de omgeving van het plangebied komen geen intensieve veehouderijen voor. De meest nabije veehouderij betreft een melkveehouderij op 350 meter afstand. Deze afstand is, ondersteund door de berekeningen uit de Geurgebiedsvisie 2014, ruim voldoende om te kunnen waarborgen dat het woon- en leefklimaat in de chalets voldoende is. De volksgezondheid komt niet in gevaar.

6.3.11 Trillingen

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

Het planvoornemen maakt geen functies mogelijk die trillingen kunnen veroorzaken. De te realiseren standplaatsen met chalets en het sportveld zullen daarnaast evenmin zelf hinder ondervinden van trillingen, aangezien in de directe omgeving geen functies aanwezig zijn die relevante trillingen veroorzaken.

6.4 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

6.4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

De gemeenteraad stelde de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

De locatie van de uitbreiding is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd aangeduid als een gebied zonder archeologische verwachting of archeologisch is vrijgegeven. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is hier derhalve niet noodzakelijk in dit geval. Bovendien gaan met het planvoornemen weinig tot geen bodemingrepen gepaard. Ter plaatse van het bestaande gedeelte van de camping geldt gedeeltelijk wel een onderzoeksplicht in geval van grondwerkzaamheden met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm. Hiertoe is ter bescherming een archeologische dubbelbestemming opgenomen, conform de bestaande situatie.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied noch de directe omgeving daarvan aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol element. Evenmin bevinden zich in of nabij het plangebied monumenten. De locatie van de uitbreiding is sinds de ontginning altijd in agrarisch gebruik geweest, met in een later stadium het gebruik van het noordelijke perceel als sportveld. Geconcludeerd kan worden dat met het planvoornemen geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gedrang komen.

6.4.2 Natuur

Algemeen

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermd plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Flora- en faunawet ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

Gelet op de ligging nabij bos- en natuurgebieden, bestaat de kans dat zich ter plaatse van de uitbreiding beschermde soorten bevinden. Het planvoornemen kan hierop invloed zijn. Teneinde inzichtelijk te maken of er beschermde plant- of diersoorten voorkomen in het plangebied, is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer LAN.C5S.ECO1, 7 november 2014).

Uit deze quickscan is gebleken dat, gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling, de verwachting bestaat dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Met betrekking tot het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is, zoals hierna aangegeven.

Overtredingen ten aanzien van vogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder is te allen tijde de algemene zorgplicht van kracht.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Met betrekking tot beschermde gebieden worden eveneens geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Het rapport van de quickscan is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Het gaat om de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden
- Beschermde Natuurmonumenten
- Aangewezen gebieden ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen zoals Wetlands.

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Landerd zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Landerd.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Voor plannen of projecten die een (significant) negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats van het betreffende gebied geldt een vergunningplicht. Dit is een Natuurbeschermingswetvergunning. Of een plan of project (significant) negatieve effecten heeft op kwalificerende soorten of habitats van een bepaald gebied moet op grond van de Natuurbeschermingswet worden getoetst aan de hand van een Habitattoets. Een Habitattoets kan de vorm hebben van een verslechteringsstoets (wanneer op voorhand significant negatieve effecten uit te sluiten zijn, maar negatieve effecten niet) of van een passende beoordeling (wanneer significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zijn). Op deze manier is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

In de meeste situaties is de provincie het bevoegde gezag voor de vergunningverlening. In sommige situaties is dit het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Dit is geregeld in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998.

In de nabije en wijdere omgeving van het plangebied komen geen natuurgebieden voor zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. De voorgenomen functies in het plangebied zijn ook niet van dien aard dat daardoor significante negatieve effecten op natuurgebieden zouden kunnen ontstaan. In het rapport van de quickscan flora & fauna (zie bijlage 7) is dit nader beschouwd.

Ecologische hoofdstructuur

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd waardoor de biodiversiteit afneemt. De Ecologische hoofdstructuur (EHS) of Natuurnetwerk Nederland heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Door natuurgebieden te vergroten en te verbinden met hun omgeving, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven. De EHS is door het Rijk globaal begrensd, waarna de provincies de begrenzing gedetailleerd vastleggen. Ook in de gemeente Landerd is EHS aanwezig.

Een gedeelte van het bestaande campingterrein maakt deel uit van de EHS. Ter bescherming daarvan is in het vigerende bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen (wro-zone - aanlegvergunning natuur). Deze regeling is als wetgevingszone integraal overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee zijn de aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

De locatie van de uitbreiding is gelegen naast bospercelen die zijn aangewezen als EHS. Echter het wordt niet aannemelijk geacht dat de EHS zal worden aangetast door de voorgenomen plannen. De omgevingscondities zullen ten opzichte van de huidige situatie niet in negatieve zin veranderen. Mede vanwege de groene buffer rondom het terrein met de chalets, zullen spelende kinderen minder snel het bos inlopen, waardoor er naar verwachting meer rust wordt gecreëerd in het hoofdseizoen. Daarbij biedt de beoogde inrichting naar verwachting ook meer voedsel voor in het bosperceel levende vogelsoorten en overige diersoorten. De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen derhalve niet worden aangetast door de plannen op de onderzoeklocatie.

6.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte 2014. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen de EHS of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Verordening ruimte 2014

Hoofdstuk 3 van de provinciale verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Met inachtneming van de bepalingen in artikel 3.2 van dat hoofdstuk en aan de hand van de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) is ten behoeve van de herstructurering en uitbreiding van de camping een landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen.

Het huidige sportveld ligt open in het landschap en is niet voorzien van een landschappelijke inpassing. In de nieuwe situatie is sprake van een fysieke verbetering van de kwaliteiten van het gebied en de omgeving. Zowel de locatie van de standplaatsen als het nieuwe sportveld zijn landschappelijk ingepast op een wijze die aansluit bij de omgeving.

Nota kwaliteitsverbetering

De onderhavige ontwikkeling valt in categorie 3 (uitbreiding bestemmingsplan 'Recreatie') en heeft daarmee een aanzienlijke impact. De onderhavige kwaliteitsverbetering omvat de volgende twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen:

- maatregel 1: zowel om de campinggasten te faciliteren als om eventuele passanten van informatie over de locatie en de omgeving te voorzien worden de volgende voorzieningen geplaatst, die bovenal wat betreft materiaalkeuze en de vormgeving zijn afgestemd op het project Lanen van Alure:
 - o informatieborden op twee strategische plekken;
 - o drie picknicktafels tussen de fruitbomen;

- maatregel 2: bij de vormgeving van de landschappelijke inpassing en de fysieke kwaliteitsverbetering is aansluiting gezocht bij het gemeentelijk project 'Meer Maashorst' in het kader van de regeling 'Landschappen van Allure'. Hiermee levert het initiatief een meer dan verplichte fysieke bijdrage aan de inrichting van de openbare ruimte.

De benodigde kwaliteitsverbetering op grond van het landschappelijk inpassingsplan en de aanvullende maatregelen zijn in de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd.

6.6 Defensie

Algemeen

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de gemeente Landerd is dit het geval.

Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen
- munitieopslagplaatsen
- militaire luchtvaartterreinen
- radarstations

In de gemeente Landerd bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Net buiten de gemeente ligt vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

Militair terrein

De gronden van het militaire terrein op de Reekse Heide, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Er mogen geen bestemmingen opgenomen worden die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of

gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis.

Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

Geluidszones

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscontour op grond van de Wet geluidhinder.

Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

Vogelbeperkingsgebied

Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.

Obstakelbeheergebied

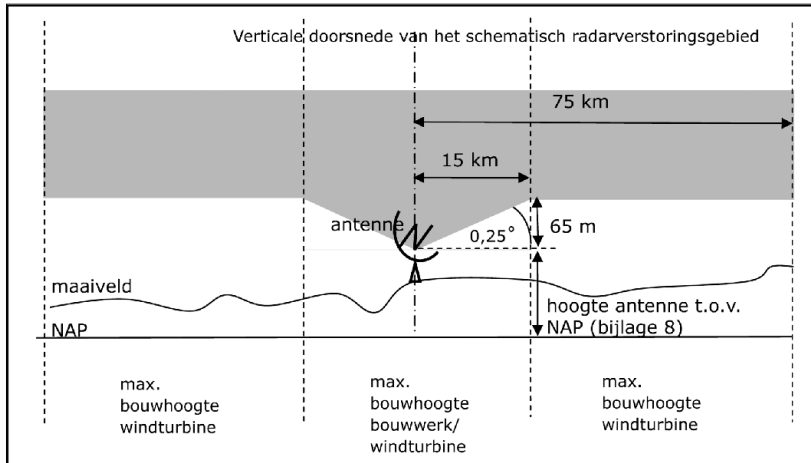
Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

Radarstation

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.

Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP.

Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.



Visuele weergave beperkingen bouwhoogtes radarverstoringsgebied

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen op of binnen de zones van een militair terrein of een munitieopslagplaats. Ook reiken de beperkende zones die verbonden zijn aan de vliegbasis Volkel niet tot binnen of nabij het plangebied. Tenslotte maakt het bestemmingsplan geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan de antenne op de vliegbasis, welke op circa 4,5 kilometer afstand is gelegen.

6.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1

Stedelijke ontwikkeling

Ten aanzien van de eerste trede dient te worden beoordeeld of een recreatiebedrijf valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen', om vervolgens te beoordelen of de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen', onderdeel van de definitie van 'stedelijke ontwikkeling', is niet gedefinieerd in het Bro. Op basis van de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgebrachte handreiking voor het toepassen van de ladder duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat een recreatiebedrijf wél onder deze definitie valt. In de handreiking worden 'leisurevoorzieningen' als 'andere stedelijke voorziening' beschouwd. Een recreatiebedrijf is aan te merken als een leisurevoorziening. Op basis van deze begripsbepaling dient de regionale behoefte aan het recreatieve initiatief te worden aangetoond. Het gaat bij het bepalen van de 'regionale behoefte' om een markttechnisch samenhangend gebied: een interactiemilieu. Elke regio heeft zijn eigen kenmerken, identiteit en kracht. In praktijk komt een marktregio niet altijd overeen met een bestuurlijke regio of bestaande samenwerking. Een marktregio kan ook over provinciegrenzen heengaan en zelfs de landgrens. Verblijfsrecreatie is een type voorziening waarvan de marktregio provincieoverstijgend en mogelijk zelfs landsgrensoverstijgend is. De vraag komt gedeeltelijk vanuit heel Nederland ('weekendje Brabant').

Camping De Heische Tip als geheel is met een oppervlakte van circa 18 hectare groter dan het landelijke en Brabantse gemiddelde van respectievelijk 11,1 en 14 hectare. Met inachtneming van de uitbreiding met circa 1 hectare tot in totaal circa 19 hectare biedt deze omvang de

camping de mogelijkheid om in te steken op het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig verblijfsrecreatief bedrijf met netto minder, maar wel ruimere en duurzamere verblijfseenheden, zonder dat daardoor het totale aantal verblijfseenheden te laag wordt voor een rendabele bedrijfsvoering. In een kampeermarkt die niet meer echt toeneemt, kan een bedrijf alleen nog groeien ten koste van de concurrentie door onderscheidend te zijn en kwaliteit te bieden, niet door kwantiteit. Innovaties, en dan vooral nieuwe concepten, beter inspelen op een specifieke doelgroep, functionele combinaties van producten, toevoeging van service-elementen en de toepassingen van ICT, zijn voor alle typen recreatiebedrijven noodzakelijk om de productiviteit te verhogen.

Regionale behoefte - doelgroepenbeleid

De herstructurering en uitbreiding van de camping is gericht op het verwerven van een nieuwe specifieke doelgroep, die in de regio nog onvoldoende mogelijkheden wordt geboden. In de opgestelde strategische toekomstvisie/ het bedrijfsplan voor de herontwikkeling van de camping (zie bijlage 5) is dit nader uiteengezet. Teneinde onderscheidend te zijn van vrijwel alle recreatiebedrijven die kiezen voor gezinnen met jonge kinderen, wordt in schoolvakanties uitdrukkelijk gekozen voor gezinnen met actieve kinderen in de leeftijd van 8 tot 16 jaar. Het gaat daarbij uitdrukkelijk om een keuze voor sportief, uitdagend en sociaal en niet voor disco en drank. Het 'moodboard' geeft een indicatie van de specifieke activiteiten die de doelgroep zullen aanspreken, met name sportieve en natuurgebonden outdooractiviteiten. Als gevolg daarvan richt de camping zich ook niet langer specifiek op hele kleine kinderen, wat overigens niet wil zeggen dat er helemaal niets meer voor kleine kinderen georganiseerd wordt. Voor het laagseizoen wordt gekozen voor actieve één- en tweepersoonshuishoudens, die met name gericht zijn op sportieve en culturele activiteiten en wellness. In het laagseizoen zal ook een beroep gedaan worden op de zakelijke markt, waarbij compleet verzorgde (meerdaagse) bijeenkomsten met verblijf in (bij voorkeur redelijk unieke), luxe verblijfsunits, vergaderarrangementen en teambuildings-activiteiten worden aangeboden.

In de strategische toekomstvisie/ het bedrijfsplan wordt verwezen naar het in 2008 in opdracht van RECRON uitgevoerde onderzoek Gastvrij Nederland, waarbij de wensen en voorkeuren van de Nederlandse vakantiegangers in kaart zijn gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat er niet een, maar vijf types Nederlandse vakantiegangers (doelgroepen) bestaan. De betreffende doelgroepen waar De Heische Tip met name voor kiest zijn 'gezellig lime' en 'avontuurlijk paars'. Voor een beschrijving van deze groepen wordt verwezen naar bijlage 5. Voor de doelgroep 'gezellig lime' moeten grote standplaatsen en goede sanitaire voorzieningen aanwezig zijn en het bedrijf dient te beschikken over een ruim aanbod aan faciliteiten, waaronder (meerdere) restaurants (pizza, patat en pannenkoeken), uitgebreide speelterreinen (het liefst aangevuld met slechtweervoorzieningen) en een aan de kinderen van de doelgroep aangepast animatieprogramma. De doelgroep 'avontuurlijk paars' zoekt een recreatiebedrijf dat met name mensen met dezelfde stijl van leven ontvangt. De voorkeur van deze groep gaat uit naar een bedrijf dat de beschikking heeft over draadloos internet, een mooi natuurgebied en/of cultuur in de directe omgeving en veel sportmogelijkheden.

De herstructurering van het bestaande campingterrein speelt met name in op de doelgroep 'gezellig lime', terwijl de uitbreiding van de camping waar het onderhavige bestemmingsplan op toeziet juist inspeelt op de wensen van de doelgroep 'avontuurlijk paars'. Aan voorzieningen voor deze doelgroep bestaat een grote behoefte, terwijl het aanbod in de regio nog vrij laag is. Door het realiseren van het planvoornemen wordt in regionaal verband voorzien in de betreffende behoefte die bestaat bij de doelgroep 'avontuurlijk paars'. Op basis daarvan kan worden gesteld dat de actuele behoefte in de regio aan de voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe standplaatsen en het sportveld is aangetoond.

Behoefte - aanvullende argumenten

Ten aanzien van de noodzaak tot de fysieke uitbreiding van de camping worden verder nog de onderstaande, niet direct met de regionale behoefte verband houdende, maar wel relevante argumenten genoemd:

1. Brandveiligheid: teneinde te voldoen aan de eisen van brandveiligheid zal een herstructurering op de bestaande camping plaats vinden. Deze herstructurering heeft tot gevolg dat de onderlinge afstand tussen de diverse eenheden vergroot wordt. Dit op haar beurt heeft tot gevolg dat het aantal eenheden en daarmee het bedrijfseconomisch draagvlak van het bedrijf zal afnemen.
2. Wensen en eisen consument/marktontwikkelingen: ook vanwege de marktontwikkelingen zal het de perceeloppervlak van de diverse eenheden verhoogd moeten worden. De tegenwoordige en toekomstige consument stelt steeds hogere eisen aan zijn/haar privacy en bovendien zijn de kampeereenheden zelf, in de loop der jaren, aanzienlijk in afmeting toegenomen. Deze beide punten hebben tot gevolg dat het totale aantal eenheden op het bestaande terrein na afloop van de herstructurering zal zijn afgenomen van 404 in 2012 naar 335 in 2020. Het aantal recreatieve nachtverblijven blijft daarbij maximaal 308.
3. Bedrijfseconomische aspecten: de afname van het bedrijfseconomisch draagvlak (van 404 naar 335) zal gecompenseerd moeten worden teneinde een structureel gezonde exploitatie te kunnen garanderen. Enerzijds wordt dit bereikt doordat een aantrekkelijker product wordt aangeboden dat, hetzij door een betere bezetting, hetzij door een hoger tarief, hetzij door beiden, een hoger rendement oplevert. Anderzijds door de toevoeging van 20 speciale eenheden op de uitbreiding, waardoor het bedrijfseconomisch draagvlak niet met 22%, maar 'slechts' met 17% afneemt.
4. Herstructurering: tenslotte is de uitbreiding noodzakelijk om de herstructurering soepel te kunnen laten verlopen. Bestaande gasten kunnen namelijk, hetzij permanent, hetzij tijdelijk, hun recreatieve onderkomen verplaatsen naar het uitbreidingsperceel, zodat zij geen last ondervinden van de werkzaamheden (graafwerk, aanleg nieuwe infrastructuur, beplating, etc.) die nu eenmaal inherent zijn aan een ingrijpende herstructurering op een recreatiebedrijf.

Trede 2

Ten aanzien van de tweede trede kan worden gesteld dat het gaat om een uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf in het buitengebied. Een dergelijke functie is juist gericht op verblijf in het buitengebied. Derhalve is het niet noodzakelijk dat een dergelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd/voortgezet kan worden.

Trede 3

Ten aanzien van de derde trede kan worden gesteld dat het bestaande recreatiepark uitstekend ontsloten is via de reeds aanwezige infrastructuur. Het uitbreidingsgebied van het recreatiepark wordt eveneens direct ontsloten op de bestaande infrastructuur (Straatsven en N277).

6.8 Milieueffectrapportage

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

Gevoelig gebied

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 art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied. Het plangebied behoort evenmin tot een waterwinlocatie, waterwingebied of

grondwaterbeschermingsgebied. Tenslotte behoort het plangebied ook niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied.

M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

De uitbreiding van het recreatiepark dient getoetst te worden aan activiteit D 10 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een permanent kampeer- en caravanterrein. In het geval van een dergelijk project is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit betrekking heeft op meer dan 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer heeft of een oppervlakte van 10 hectare of meer heeft in een gevoelig gebied. In totaal krijgt het recreatiepark na de uitbreiding een oppervlakte van circa 19 hectare. Hiermee is het recreatiepark kleiner dan de gestelde ondergrens van 25 hectare (het plan ligt niet in een gevoelig gebied). Noemenswaardig is dat de feitelijk uitbreiding van het recreatiepark slechts circa 1 hectare omvat. Op het bestaande recreatiepark vindt enkel een interne herstructurering plaats. Het aantal bezoekers bedraagt minder dan 250.000 per jaar en zal als gevolg van het planvoornemen zelfs afnemen ten gunste van een kwaliteitsslag.

Conclusie

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd*. De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek.

Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit ruimtelijke plan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ruimtelijke plan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige ruimtelijke plan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige ruimtelijke plan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor. Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming toegekend kan worden of dat het mogelijk is om iets onder het overgangsrecht te brengen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van het huidige sportveld van camping De Heische Tip in Zeeland naar het perceel ten zuiden daarvan. De locatie van het huidige sportveld komt daarmee beschikbaar voor de realisatie van 20 nieuwe luxe standplaatsen voor chalets. Beide percelen (kadastrale nummers 145 en 146) zijn reeds in eigendom van de camping. Zowel het terrein van de chalets als het nieuwe sportveld worden landschappelijk ingepast. Het bestaande gedeelte van de camping wordt geherstructureerd, waarbij geen planologische wijzigingen plaatsvinden.

8.2 Financiële haalbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling op eigen terrein, waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Er wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst met betrekking tot planschade afgesloten (planschadeverhaalsovereenkomst). De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente Landerd zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

8.3 Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd, zoals aangegeven in paragraaf 8.2. Op basis van artikel 6.2.1a onder b en c Bro zijn er geen verhaalbare kosten anders dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het opstellen van dit ruimtelijke plan niet. De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp van dit ruimtelijke plan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen.

De gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden indien er ingrijpende gevolgen kunnen zijn voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen, gelet op de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling en de afwezigheid van direct belanghebbenden.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

Dit ruimtelijke besluit wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Door onderstaande instanties is een overlegreactie ingediend:

- Waterschap Aa en Maas (d.d. 12 maart 2015)
- Provincie Noord-Brabant (d.d. 31 maart 2015)

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven hoe hierover besloten is en welke wijzigingen er ten aanzien van het voorontwerp zijn aangebracht.

1. Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Het waterschap kan instemmen met de uitkomsten van de waterparagraaf zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Tekstueel is de waterparagraaf echter niet meer actueel, als gevolg van de wijziging van de keur per 3 maart 2015. De uitkomsten van de waterparagraaf kunnen echter overeind blijven, zodat de betreffende teksten in dit geval niet hoeven te worden aangepast. Wel wordt verzocht om de vooroverlegreactie als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen en kort hiernaar en naar de nieuwe keur te verwijzen. De volledige vooroverlegreactie is als bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting.

Beoordeling reactie

Ingestemd kan worden met de inhoudelijke aanpassingen zoals voorgesteld door het waterschap.

Besluit

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de reactie van het waterschap.

Wijzigingen

Paragraaf 6.3.8 is aangepast in die zin dat hierin wordt verwezen naar de vooroverlegreactie van het waterschap en de nieuwe keur. De watertoets (waterparagraaf), zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting, blijft ongewijzigd.

2. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De volledige vooroverlegreactie is als bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting.

Beoordeling reactie

De reactie bevat geen inhoudelijke standpunten.

Besluit

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen

Naar aanleiding van de reactie van de provincie vinden geen wijzigingen plaats in het bestemmingsplan.

9.3 Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp

Naar aanleiding van het advies van de Kwaliteitscommissie d.d. 21 april 2015 is het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting en bijlage 1 bij de regels, aangepast. De betreffende bijlagen zijn vervangen door de gewijzigde versie van het landschappelijk inpassingsplan en de van toepassing zijnde passages in de toelichting en regels zijn in lijn gebracht met deze aanpassingen. Het advies van de kwaliteitscommissie is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting.

9.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het ruimtelijke plan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand hieraan wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Omroeper en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke besluit.

9.3 Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op basis van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Dit betekent dat er een kennisgeving geplaatst dient te worden in een huis-aan-huisblad, op een website en in de Staatscourant. Daartoe wordt een kennisgeving geplaatst in het huis-aan-huisblad De Omroeper, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken zullen analoog zes weken ter inzage liggen. Tijdens die periode kan door iedereen een zienswijze naar voren gebracht worden tegen het ontwerpbesluit.

