

BESTEMMINGSPLAN HEUSDEN BEHELP 13 (CAMPING DE PEEL) 2014 GEMEENTE ASTEN

Ontwerp

Crijns Rentmeesters bv

Ing. M.J.M. Crijns en M.W.A. van den Heuvel

April 2015

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2014
IMRO idn	IMRO.0743.BP02014001-OW01
Versie voorontwerp	Augustus 2014
Versie ontwerp	April 2015
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	M.W.A. van den Heuvel
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	10
1.2.1 Ligging van het plangebied	10
1.2.2 Begrenzing plangebied	12
1.2.3 Juridische status van het plangebied	12
1.3 Leeswijzer	13
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	14
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	14
2.2 Functionele structuur	15
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Europees- en Rijksbeleid	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 De transitie van stad en land, een nieuwe koers	16
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
3.2.3 Verordening ruimte 2014	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties	23
4. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	25
4.1 Milieu	25
4.1.1 Inleiding	25
4.1.2 Voorgrondbelasting	25
4.1.3 Achtergrondbelasting	30
4.1.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	31
4.1.5 Actualiteiten geurverspreidingsmodel V-Stacks	32
4.2 Bodem	33
4.3 Geluid	34
4.4 Luchtkwaliteit	35
4.4.1 Inleiding	35
4.4.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit	35
4.4.3 Luchtkwaliteit omgeving	35
4.5 Bedrijven en milieuzonering	36
4.6 Externe veiligheid	37
4.6.1 Inleiding	37
4.6.2 Bedrijven	37
4.6.3 Transport	37
4.7 Watertoets	38
4.7.1 Inleiding	38
4.7.2 Relevant beleid	38
4.7.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	40
4.7.4 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater	41

4.7.5	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	41
4.7.6	Hydrologisch neutraal bouwen	41
4.7.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	42
4.8	Archeologie	42
4.8.1	Verdrag van Valletta	42
4.8.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	42
4.8.3	Nota archeologiebeleid Asten	43
4.9	Cultuurhistorie	43
4.9.1	Cultuurhistorie omgeving	43
4.9.2	Cultuurhistorie Heusden	44
4.10	Flora en fauna	45
4.10.1	Flora- en faunawet	45
4.10.2	Natura 2000	46
4.11	Landschapswaarden	47
4.12	Verkeer en infrastructuur	47
5.	PLANOPZET	49
5.1	Feitelijke planopzet	49
5.1.1	Inleiding	49
5.1.2	Kampeervlekken en huuraccommodaties	50
5.1.3	Diverse bebouwing	50
5.1.4	Routegebonden horeca	51
5.1.5	Sport en spel	51
5.1.6	Samenvatting	51
5.2	Juridische planopzet	53
5.3	Bestemmingen	53
5.4	Planvorm	53
5.5	Verbeelding	54
5.6	Regels	54
5.6.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	54
5.6.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	54
5.6.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	55
5.6.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
6.	UITVOERINGS-PARAGRAAF/PROCEDURE	56
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	56
6.2	Handhaving	56
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.4	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	57
6.5	Procedure	58

Bijlagen:

1. Principemedewerking gemeente Asten
2. Erfbeplantingsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Aanvullend bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek
5. Inrichtingsschets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door Camping de Peel, vertegenwoordigd door de heer B. Beijers, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2014'. Ter plaatse van het plangebied aan Behelp 13 te Heusden, gemeente Asten, exploiteert initiatiefnemer een camping: Camping de Peel. Op 15 mei 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van (mini)camping tot een volwaardige camping met o.a. 60 kampeerplaatsen, 15 huuraccommodaties en een indoor speelboerderij planologisch mogelijk. Gebleken is echter dat het reeds vastgestelde bestemmingsplan onvoldoende ruimte biedt voor de beoogde kampeerplaatsen en bijbehorende bebouwing.

Initiatiefnemer is derhalve voornemens de camping uit te breiden ten noordoosten van de huidige camping. Initiatiefnemer heeft daartoe deze naastgelegen gronden aangekocht, waarmee het recreatiebedrijf kan worden uitgebreid met circa 6.500 m². De beoogde uitbreidingslocatie is thans onbebouwd en in gebruik als grasland. Ter plaatse worden de parkeerplaatsen, de receptie, een aantal lodges en op termijn een aantal kampeerplaatsen beoogd, waarmee binnen de huidige recreatiebestemming meer ruimte wordt geboden voor de overige kampeerplaatsen en bijbehorende bebouwing. Met het verleggen van de parkeerplaatsen wordt tevens de entree en het receptiegebouw verplaatst. Gebleken is eveneens dat de oppervlakte per huuraccommodatie niet toereikend is. Derhalve wordt in de bestemmingsplanregels de maximum toegestane oppervlakte per huuraccommodatie gewijzigd van 27 m² naar 60 m², tot een maximum van 750 m² verdeeld over alle huuraccommodaties. De totale oppervlakte voor huuraccommodaties neemt dan ook niet toe.

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de camping zal de naastgelegen woonbestemming worden verkleind en de aangrenzende agrarische bestemming omgezet naar recreatiebestemming. Deze gronden zijn eveneens in bezit van initiatiefnemer. Met de beoogde uitbreiding wordt eveneens een tiental kampeerplaatsen en een vijftal huuraccommodaties extra beoogd. Om een economisch gezond recreatiebedrijf te kunnen voeren worden ter plaatse 20 huuraccommodaties en 70 kampeerplaatsen beoogd. Met de beoogde uitbreiding wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de camping en wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd voor het aantal bezoekers van het recreatiebedrijf.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in de vergadering van 17 december 2013 besloten in principe medewerking te verlenen voor de beoogde uitbreiding van de camping aan Behelp 13 te Heusden. Het college geeft daarbij aan dat het van belang is dat de functionele mogelijkheden van de camping (bebouwing, aantal kampeerplaatsen / verhuuraccommodaties, etc.) gelijk blijven ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011'. Tevens wordt de voorwaarde gesteld dat de situering van de indoor speelboerderij niet wordt gewijzigd.

In september 2014 is de beoogde herontwikkeling besproken in de commissie Ruimte van de gemeente Asten. Tijdens de vergadering is geopperd om, in tegenstelling tot de principemedewerking,

de mogelijkheid te overwegen bijvoorbeeld een klein aantal extra plaatsen toe te staan, ten opzichte van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Derhalve wordt thans in onderhavig bestemmingsplan voorzien in 5 extra huuraccommodaties en 10 extra kampeerplaatsen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt daarmee voorzien in een uitbreiding van 35% voor wat betreft oppervlakte, en met slechts 20% voor wat betreft aantal recreatieplekken. Hiermee is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls voor de nog steeds kleinschalige, gemoedelijke camping.

Met onderhavige partiële bestemmingsplanherziening wordt eveneens een aantal activiteiten welke reeds sinds enkele jaren plaatsvinden en altijd door de gemeente worden gedoogd, planologisch verankerd. Het agrarisch perceel tegenover de camping is eveneens in bezit van initiatiefnemer. Dit perceel is thans nog gedurende het grootste deel van het jaar in gebruik als cultuurgrond, maar wordt gedurende een aantal maanden per jaar eveneens gebruikt ten behoeve van recreatieve doeleinden als boerengolf of speurtochten. De gemeente Asten heeft dit gebruik altijd gedoogd en heeft te kennen gegeven dit gebruik eveneens bestemmingsplanmatig vast te leggen. Derhalve zal aan deze gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sport en spel' worden toegekend. Tevens zal gedurende een aantal dagen per jaar de mogelijkheid worden geboden om dit perceel te gebruiken als zijnde parkeergelegenheid. Initiatiefnemer zal hiervan slechts gebruik maken tijdens de drukste dagen van het jaar, zoals de Hemelvaart- en Pinksterweekenden.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien. Onderhavige toelichting dient ter onderbouwing van de te voeren bestemmingsplanprocedure.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

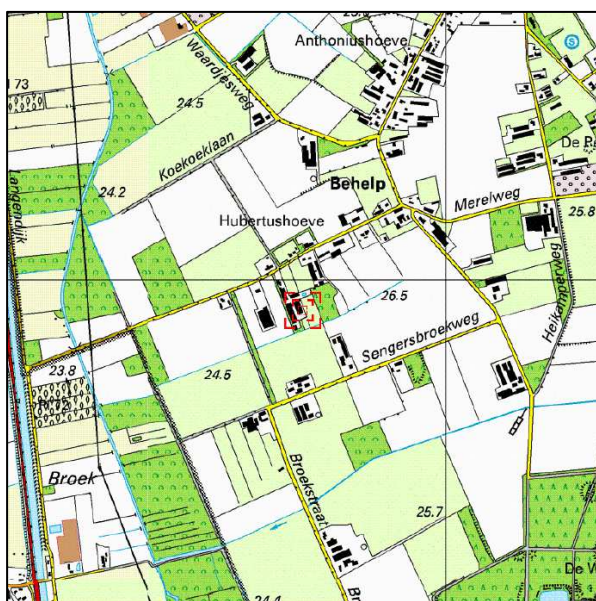
1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Behelp 13 en het daar tegenover gelegen agrarische perceel, ten zuiden van de kern Heusden, gemeente Asten. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

Navolgende figuur betreft een topografische kaart van het plangebied aan Behelp 13 en de omgeving.



Figuur 2: Topografische kaart plangebied en omgeving

1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit vijf kadastrale percelen, te weten: gemeente Asten, sectie P, nummer 121, nummer 1959, nummer 1962 en nummer 1963 (camping) en nummer 750 (cultuurgrond). Het plangebied kent ter plaatse van de camping een totale oppervlakte van circa 25.675 m² en ter plaatse van de cultuurgrond aan de overzijde 33.265 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van de camping.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

1.2.3 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van een groot deel van het plangebied (perceel P 121) is in 2011 – 2012 een partiële bestemmingsplanprocedure doorlopen voor het omzetten van een minicamping naar een volwaardig recreatiebedrijf. Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 april 2012. Het plangebied kent voor dit gedeelte thans de bestemming 'Recreatie'.

Voor het overige is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft dit bestemmingsplan bij besluit van 7 juli 2009 gewijzigd vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de uitbreidingslocatie ten noordoosten van de camping bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke waarden', gedeeltelijk nog met een agrarisch bouwvlak voor de intensieve veehouderij. Het agrarisch bouwvlak is echter inmiddels gesaneerd door middel van een artikel 19 WRO-procedure. Het agrarisch bouwvlak is daarmee komen te vervallen en er is vrijstelling verleend voor het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte bouwkvakels waarbij de

bestaande bedrijfswoning eveneens is omgezet naar een burgerwoonbestemming. Voor de achtergelegen grond is middels deze artikel 19-procedure het bouwvlak komen te vervallen. Het plangebied maakt daarmee ter plaatse van de uitbreidingslocatie onderdeel uit van een Ruimte voor Ruimte kavel en voor het overige een agrarische bestemming waarbij het bouwvlak is komen te vervallen.

De agrarische grond ten noordwesten van de camping, is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke waarden'.

De vigerende bestemmingsplannen bieden onvoldoende mogelijkheden om de beoogde herontwikkeling van het plangebied binnenplannen te regelen. Derhalve is een herziening noodzakelijk om de beoogde uitbreiding van de camping mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

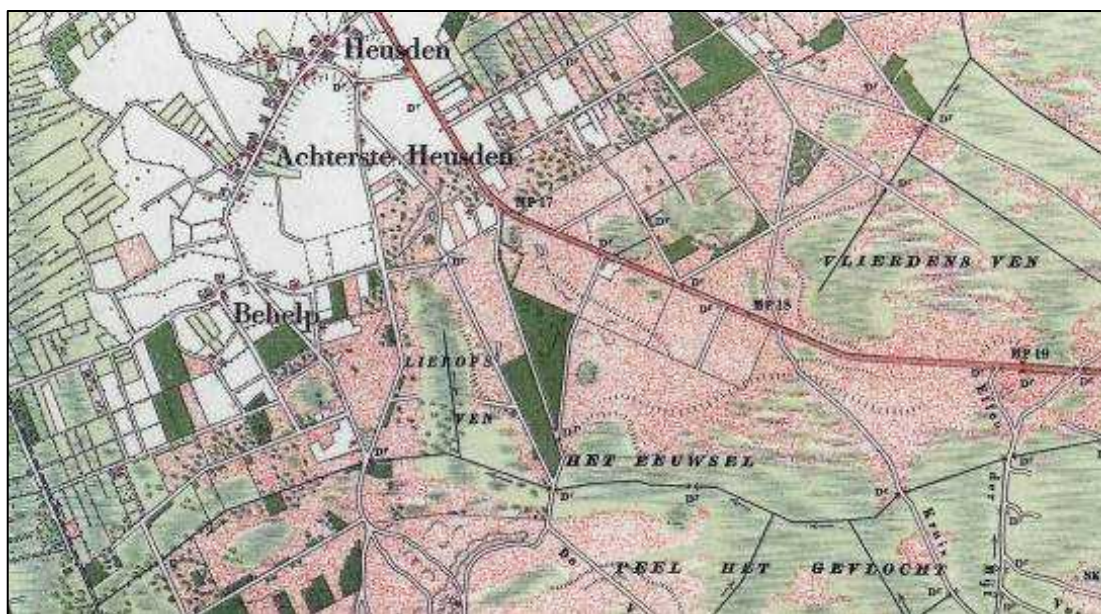
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van het gebied waarin het plangebied gelegen is. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en functionele structuur worden in dit hoofdstuk beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders ten aanzien de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft de planologische verantwoording en randvoorwaarden weer. In hoofdstuk 5 komt de feitelijke en juridische planopzet aan de orde en worden de bestemmingen, planvorm, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid en de procedure beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten doorsneden door beekdalen en afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen. Door de voornamelijk oost-west gerichte dekzandruggen werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. Hierdoor stagneerde de ontwatering en ontstond op slecht ontwaterde plekken veengroei. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Ook hier vond veel veenvorming plaats. Door aanvoer van water uit veenmoerassen ontstaan er waterlopen zoals de Aa en de Astense Aa.

Door de stabiele ondergrond kennen de hoger gelegen zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar grondwater dicht aan de oppervlakte komt. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk maken de bossen plaats voor uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen.



Figuur 4: Heusden in 1900, gelegen aan de rand van de nog niet ontgonnen Peel

De kern Heusden is gelegen ten zuiden van Asten, oostelijk van het beekdal van de Aa. Het betreft een aparte ontginning die van Asten wordt gescheiden door de (Voordeldonkse) Broekloop. De ontginning bestond uit een drietal delen: Voorste Heusden, Heusden en Achterste Heusden. Helemaal

aan de rand van de cultuurgronden, op de overgang naar het hoogveen van de Peel, lag het gehucht Behelp, dat ook onder Heusden viel. De naam Heusden gaat terug op de ligging, de betekenis is zoveel als "stabiele plek op weke grond". Oorspronkelijk bestond Heusden uit een driesprong tussen de akkers. Door de aanleg van de straatweg van Asten naar Meijel is het zwaartepunt verschoven richting deze weg. Achter de oude wegen zijn nieuwe wegen gelegd die de kern met de kerk aan de doorgaande weg omcirkelen. Door de latere ontginning van de noordelijke delen van de Peelvenen is de omgeving en daarmee de ontwatering ingrijpend gewijzigd. Het hoogveen is afgegraven en omgezet in landbouwgrond. Heusden ligt daarmee nu op enige afstand van de resterende Peel.

2.2 Functionele structuur

De kern van het dorp Heusden is gelegen rondom het Vorstermansplein aan de kruising van de oude straatweg (Voorste Heusden / Meijelseweg) met de oude ontginningsas (Behelp / Patrijsweg). De oude kern lag op de driesprong Behelp / Heistraat. De oude wegen en paden ('t Hoekske, Heikamperweg en Slobeendweg) zijn aangevuld met een radiale structuur van planmatig aangelegde nieuwe straten met het Vorstermansplein als denkbeeldig middelpunt. Hierdoor is een concentrische structuur ontstaan met enkele lange radialen. Langs deze radialen zijn lintbebouwingen ontstaan.

De bebouwing van het gehucht Behelp is nog steeds los gelegen van de kern van Heusden. De Antoniusstraat is de belangrijkste verbinding tussen de verspreide bebouwing rondom Behelp en Heusden. De straat heeft verder geen doorgaande functie. Oostelijk van de oude straatweg is een nieuwe provinciale weg aangelegd die aansluit op de snelwegafslag Asten nabij Ommel. Deze weg heeft de functie van belangrijkste doorgaande verbinding naar Meijel overgenomen van de oude straatweg (de Meijelseweg).

De Behelp is in de laatste decennia getransformeerd van een agrarisch gehucht naar een gehucht met overwegende woonfuncties en enkele bedrijfsbestemmingen waaronder agrarische en recreatieve bestemmingen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 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.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De transitie van stad en land, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument "De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door

toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde herontwikkeling sluit hierop aan.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de Interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

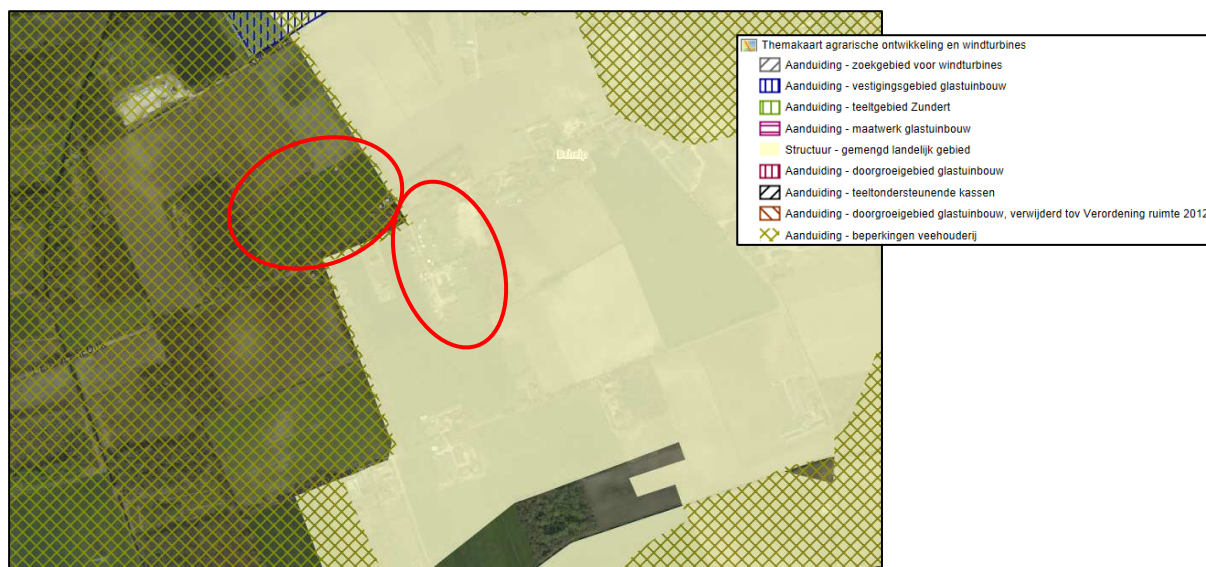
De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening ruimte wordt in navolgende subparagraaf besproken.

Provinciale Staten (PS) hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.



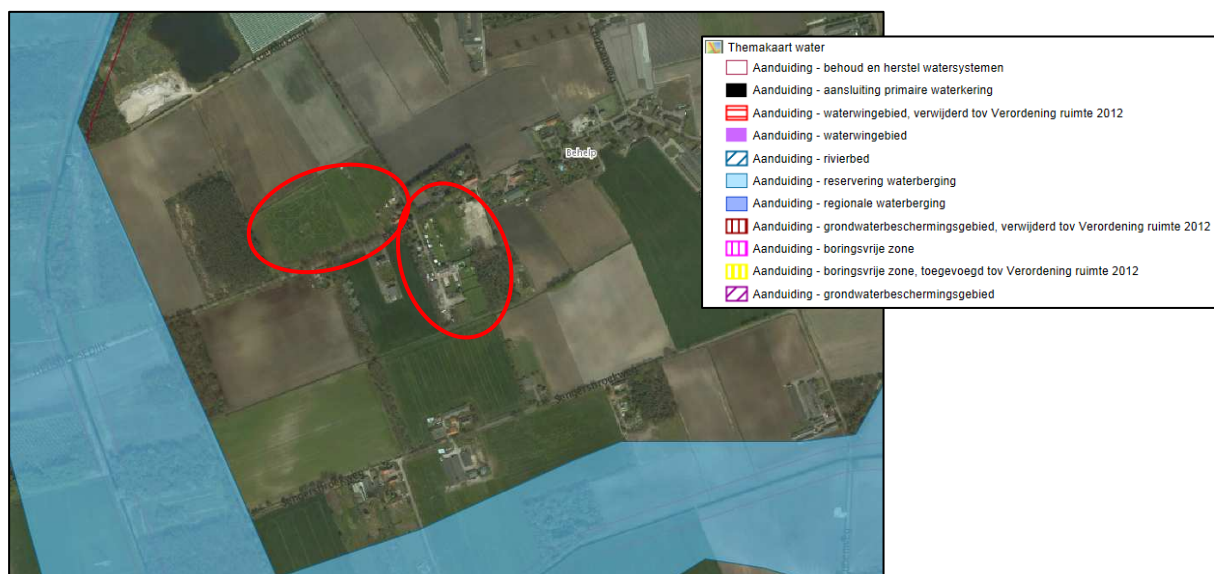
Figuur 5: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 2014 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is ter plaatse van de camping in de Verordening ruimte 2014 aangewezen als gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. In artikel 7.10 van de Verordening ruimte worden mogelijkheden geboden voor niet-agrarische ontwikkelingen in het gemengd landelijk gebied. Verderop in deze paragraaf worden de voorwaarden voor recreatie nader toegelicht.



Figuur 6: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 2014 'Natuur en landschap'

Het plangebied is ter plaatse van de camping in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen in de groenblauwe mantel of de ecologische hoofdstructuur. Het kadastraal perceel P 750, ten noordwesten van de camping, is wel aangewezen als gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het toestaan van een recreatieve nevenactiviteit in de vorm van sport en spel betreft een passende ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel.



Figuur 7: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 2014 'Water'

Het plangebied is in de Verordening ruimte ook niet aangewezen als gelegen in een boringsvrije zone, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de

grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling toepassing moet zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. Artikel 3.2 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits dit gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. De verbetering kan onder anderen de landschappelijke inpassing van bebouwing betreffen, het wegnemen van verhardingen of het slopen van bebouwing. Indien een kwaliteitsverbetering niet in een bestemmingsplan is verzekerd, kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage is gedaan in een landschapsfonds.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een gedeelte van agrarisch onbebouwde grond omgezet naar een recreatiebestemming. Daarbij wordt eveneens een, middels een artikel 19 WRO-procedure verkregen Ruimte voor Ruimte kavel, voor een deel omgezet naar de bestemming 'Recreatie'. Door het omzetten van agrarische grond naar recreatie kan een waardevermeerdering ontstaan van de grond. Aan de andere kant wordt een gedeelte van een woonbestemming afgewaardeerd naar recreatie.

De gemeente Asten is voornemens een regeling vast te stellen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op grond van de conceptregeling (november 2014) en de vast te stellen regeling (april 2015) dient de bijdrage kwaliteitsverbetering in verhouding te staan tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt gekeken naar de grootte van de ontwikkeling, of er gebruik wordt gemaakt van bestaand ruimtebeslag/ bebouwing, en de nadelige effecten voor de omgeving voor wat betreft geluid, geur, verkeer, aantasting natuur/openheid, et cetera. De beoogde uitbreiding van het recreatiebedrijf van initiatiefnemer merkt de gemeente Asten aan als een ontwikkeling met een grote impact. Conform de conceptregels van de gemeente dient de tegenprestatie te bestaan uit een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en een extra

bijdrage met een investeringswaarde van € 2,- per m² over de uitbreiding van het bestemmingsvlak. Het recreatiebedrijf van initiatiefnemer is thans zeer goed landschappelijk ingepast.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de camping uitgebreid met een oppervlakte van circa 6.500 m². Daar tegenover staat dat de aangrenzende woonbestemming wordt verkleind met een oppervlakte van circa 675 m² en dat gedeeltelijk aan de recreatiebestemming de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschapselement' wordt toegekend. In overleg met de gemeente Asten kan deze oppervlakte worden verdisconteerd met de uitbreiding, daar ter plaatse geen andere invulling gegeven kan worden aan de gronden dan landschappelijke inpassing. De effectieve uitbreiding is derhalve 5.389 m². Voor de uitbreiding van de camping komt dit dan ook neer op een investering van € 10.788,-

Initiatiefnemer is voornemens de uitbreidingslocatie van het plangebied verder landschappelijk in te passen middels een hoge knip- en scheerhaag tussen de nieuwe in- en uitrit en de naastgelegen woonbestemming en middels een struweelhaag ter afscheiding tussen de camping en naastgelegen gronden ten oosten van de camping en de woningen ten noorden van de uitbreidingslocatie. Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van het plangebied met de beoogde landschappelijke inpassing van de uitbreidingslocatie. Deze landschappelijke inpassing wordt conform de gemeentelijke beleidsvisie gezien als 'reguliere landschappelijke inpassing'.



Figuur 8: Inrichtingsschets plangebied

Een erfbeplantingsplan met de beoogde landschapselementen is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd, waarbij deze landschapselementen nader worden toegelicht. Tevens worden de reeds in het vigerende bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' planologisch verankerde houtsingels en hagen meegenomen in het erfbeplantingsplan.

Deze verplichte, reguliere landschappelijke inpassing is verankerd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan, waarbij aan een gedeelte van de bestemming 'Recreatie' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapselement' is toegekend. Aan de reeds in het vigerende bestemmingsplan planologisch verankerde houtsingels en hagen wordt in onderhavig bestemmingsplan eveneens de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschapselement' toegekend. Het erfbeplantingsplan is derhalve eveneens als bijlage bij de regels van onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Met deze reguliere landschappelijke inpassing kan niet worden voldaan aan de extra te leveren tegenprestatie van € 10.788,-. Initiatiefnemer zal dit bedrag storten in het gemeentelijk 'fonds ruimtelijke kwaliteit'. Dit fonds wordt ingezet voor de realisatie van projecten binnen de gemeente Asten die ruimtelijke kwaliteit nastreven. Afspraken met betrekking tot deze te leveren tegenprestatie zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Zeker is daarmee gesteld dat voldaan wordt aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 7.13 vierde lid Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

In het gemengd landelijk gebied kan voorzien worden in een uitbreiding van een bestaand niet-agrarische functie in de vorm van een recreatiebedrijf. Voldaan dient daarbij te worden aan de regels zoals gesteld in artikel 7,10 tweede lid.

Artikel 7.10 Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Artikel 7.10 tweede lid van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording bedoeld in artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied);
- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

In de huidige situatie is niet voldoende ruimte om de beoogde kampeerplaatsen en bijbehorende bebouwing te realiseren binnen het plangebied. Derhalve worden de parkeerplaatsen elders beoogd, om ter plaatse van de huidige parkeerplaatsen meer ruimte te kunnen bieden voor de kampeerplaatsen met bijbehorende bebouwing. De beoogde receptie is thans nog niet gerealiseerd. Om tegemoet te kunnen komen aan de huidige behoeften van zowel exploitant als bezoeker is het noodzakelijk om het recreatiebedrijf uit te breiden om meer ruimte te bieden voor de kampeerplaatsen

en bijbehorende bebouwing, waarbij de parkeerplaatsen, receptie en enkele huuraccommodaties zullen uitwijken naar de uitbreidingslocatie. Met de beoogde herontwikkeling wordt de camping voor wat betreft oppervlakte uitgebreid met 35% en voor 20% voor wat betreft het aantal recreatieplekken en staat daarmee in redelijke verhouding tot de bestaande omvang. De beoogde uitbreiding is noodzakelijk om een kwaliteitsimpuls te geven aan de kampeerplaatsen en voldoende parkeergelegenheid te realiseren voor het aantal bezoekers van het recreatiebedrijf. Ook staat de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt eveneens gemotiveerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4.6 tweede lid.

Artikel 4.6 tweede lid Aanvullende regels voor uitbreiding

Uitbreiding van een bouwperceel boven de 5.000 m² is mogelijk, mits:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 1. een bedrijventerrein in een nabijgelegen stedelijk concentratiegebied; of
 2. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 3. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Camping de Peel is reeds sinds tientallen jaren gevestigd op de locatie Behelp 13 te Heusden. In de loop der jaren is de camping uitgegroeid tot een volwaardig recreatiebedrijf. Het is niet wenselijk een dergelijk recreatiebedrijf te vestigen op een bedrijventerrein. De binding met het buitengebied maakt een dergelijk bedrijf aantrekkelijk. De camping biedt in de huidige situatie onvoldoende ruimte om de beoogde (reeds planologisch verankerde) kampeerplaatsen, huuraccommodaties en bijbehorende bijgebouwen te kunnen realiseren zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte voor parkeergelegenheid en receptie. Derhalve is het noodzakelijk de camping uit te breiden waarbij de parkeerplaatsen en receptie zullen uitwijken naar de uitbreidingslocatie ten noordoosten van de huidige camping. De feitelijke mogelijkheden om op het huidige bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte ontbreken daarbij ook. Artikel 4.4, derde lid geeft specifieke regels met betrekking tot bedrijventerreinen. Dit artikel is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het bereiken van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan 'rode' ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Behelp'. De Behelp is de meest zuidelijk gelegen bebouwingsconcentratie van Heusden en ligt op enige afstand van de kern. De bebouwingsconcentratie is gelegen op een dekzandrug dat ligt in een tamelijk open landschap van grote (voormalige) agrarische percelen met enkele landschappelijke elementen. De bebouwingsconcentratie heeft een gevarieerd karakter. Er is sprake van een menging met wonen en bedrijven. Veel boerderijen in de bebouwingsconcentratie zijn omgebouwd tot woningen. In de structuurvisie is aangegeven dat het completeren van de groenstructuren en het verbeteren van de landschappelijke inpassing van enkele bouwblokken kansen zijn voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De geurhindercontouren kunnen belemmerend werken voor functieverandering naar gevoelige functies.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van bebouwingsconcentratie 'Behelp' met daarin de analyse en het wensbeeld van de bebouwingsconcentratie.



Figuur 9: Uitsnede kaart bebouwingsconcentratie 'Behelp' met analyse en het wensbeeld

Een van de doelstellingen van de bebouwingsconcentratie 'Behelp' betreft het versterken van de recreatieve functie van Heusden. Met de beoogde herontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan deze doelstelling. Op de kaart uit de structuurvisie zijn de aanwezige bomenrijen en houtsingels binnen het plangebied zichtbaar. Met de beoogde herontwikkeling blijven de aanwezige landschapselementen behouden. Ook de openheid naar het noorden toe (belangrijk zicht) ter plaatse van de cultuurgronden tegenover de camping blijven met de beoogde herontwikkeling behouden. Ter plaatse wordt geen bebouwing toegestaan. De beoogde herontwikkeling doet geen afbreuk aan de in de visie genoemde doelstellingen en voorwaarden.

4. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

4.1.1 Inleiding

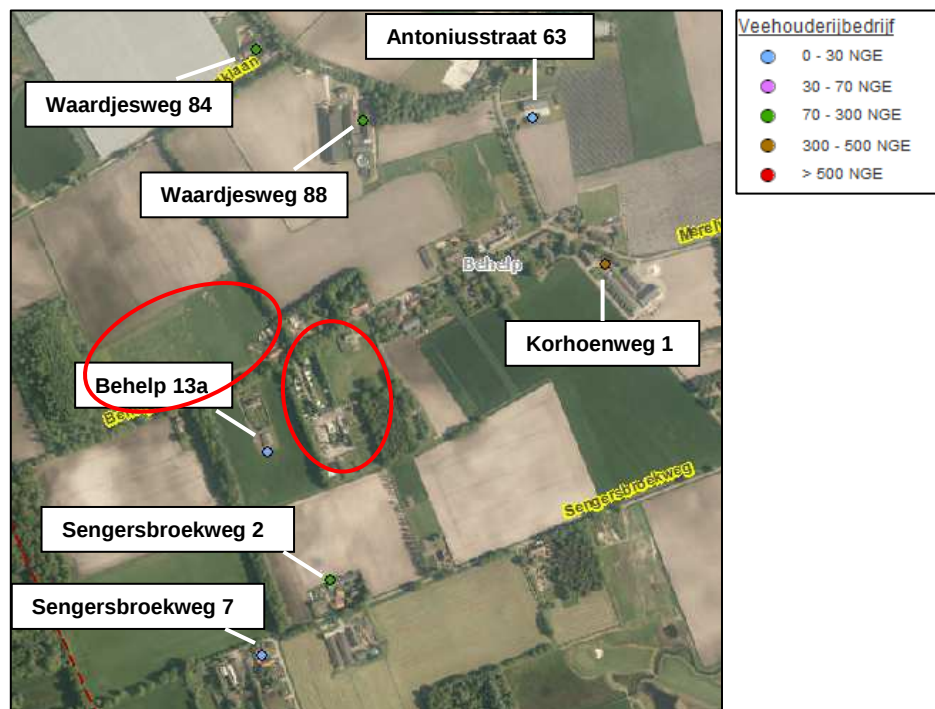
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat ter plaatse van het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

4.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom geldt. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. In navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 10: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5725 AR, Antoniusstraat 63, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikkingdatum: 01-07-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		bedrijf	0,70	50	35	17	3	390	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf		5	50	0	15	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2		bedrijf	2,10	7	15	0	1	0	0
Totalen						67	100	17	19	390	0

Sluit venster

Figuur 11: Milieuvergunning Antoniusstraat 63 (Bron: Web BVB)

5725 TG, Behelp 13A, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikkingdatum: 03-09-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	20	100	0	29	0	0
Totalen						20	100	0	29	0	0

Sluit venster

Figuur 12: Milieuvergunning Behelp 13a (Bron: Web BVB)

5725 TJ, Korhoenweg 1, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikingsdatum: 15-11-2011
RAV-tabelversie: RAV 2011-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.2		bedrijf	0,16	2595	415	118	0	14013	145	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4.2		bedrijf	0,11	2700	297	123	0	5400	41	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4		bedrijf	1,25	168	210	73	44	705,60	5	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16		bedrijf	2,90	70	203	30	18	1953	11	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	80	664	53	21	2232	13	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.9.1		bedrijf	2,30	140	322	33	36	2618	25	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4		bedrijf	0,63	690	435	164	180	3243	24	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100		bedrijf	4,20	126	529	42	33	2356,20	22	
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4		bedrijf	0,83	4	3	3	1	11,20	0	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4.2		bedrijf	0,53	190	101	136	8	1102	6	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.1		bedrijf		3	701	2103	701	31	16123	107
					Totalen	7464	5282	1476	372	49757,00	399	

Sluit venster

Figuur 13: Milieuvergunning Korhoenweg 1 (Bron: Web BVB)

5725 TK, Sengersbroekweg 2, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikingsdatum: 15-01-2003
RAV-tabelversie: RAV 2002-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	47	447	0	57	0	6
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	41	160	0	10	0	2
E5	vleeskuikens	E5.6		bedrijf	0,08	32596	2608	326	42	7823,04	717
Totalen					32684	3215	326	109	7823,04	725	

Sluit venster

Figuur 14: Milieuvergunning Sengersbroekweg 2 (Bron: Web BVB)

5725 TK, Sengersbroekweg 7, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikingsdatum: 01-04-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	2	19	0	2	0	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1		bedrijf	1,90	2	4	1	0	37,60	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.14		bedrijf	0,3150	30	9	1	0	10,20	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	2	10	0	3	0	0
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.18		bedrijf	8,30	5	42	3	1	139,50	1
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.5		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.2		bedrijf	3,50	30	105	30	1	690	5
					Totalen	72	195	36	7	896,00	

Sluit venster

Figuur 15: Milieuvergunning Sengersbroekweg 7 (Bron: Web BVB)

5725 TB, Waardjesweg 84, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikingsdatum: 01-01-1984
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	65	572	0	78	0	8
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	42	164	0	11	0	2
Totalen						107	736	0	89	0	10

Sluit venster

Figuur 16: Milieuvergunning Waardjesweg 84 (Bron: Web BVB)

5725 TB, Waardjesweg 88, HEUSDEN GEM ASTEN

Beschikingsdatum: 29-09-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

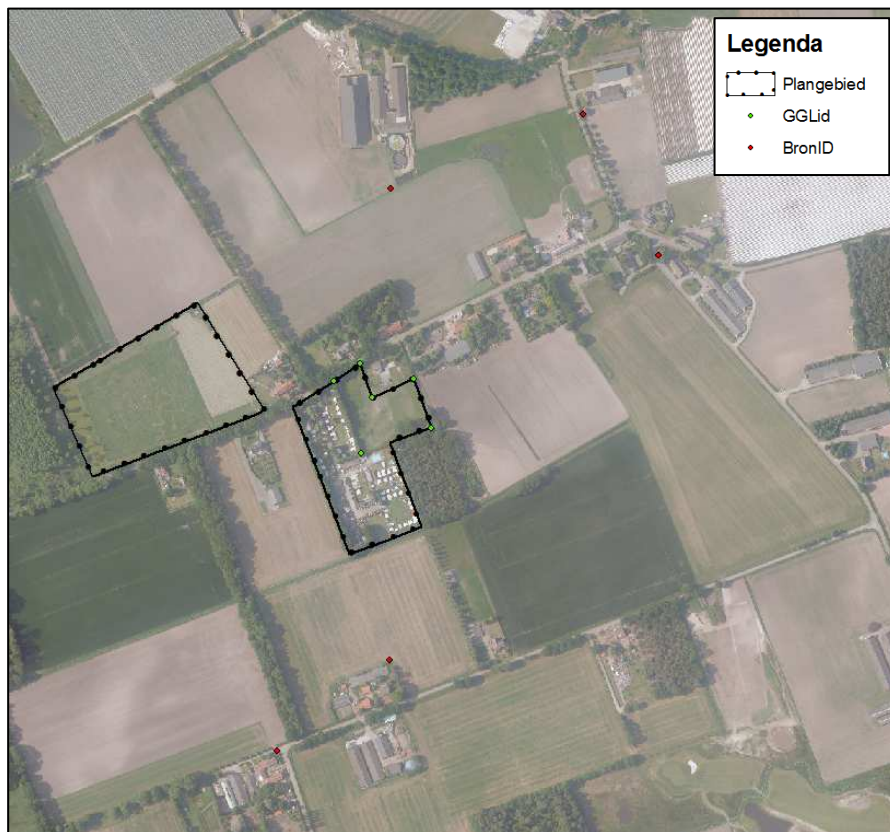
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)			bedrijf		5	1	5	0	1	0
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.2		bedrijf	1,10	890	979	636	39	14329	88
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.3.2		bedrijf	0,53	2140	1134	1529	94	12412	66
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.2		bedrijf	3,50	930	3255	930	41	21390	142
Totalen						3961	5373	3095	175	48131	296

Sluit venster

Figuur 17: Milieuvergunning Waardjesweg 88 (Bron: Web BVB)

Op de veehouderijen aan Behelp 13a en Waardjesweg 84 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient voor deze veehouderijen een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Met de beoogde herontwikkeling wordt in het noordoosten van het plangebied de mogelijkheid geboden om geurgevoelige objecten op te richten. Derhalve geldt de vaste afstand ten opzichte van de uitbreidingslocatie. De veehouderijen aan Behelp 13a en Waardjesweg 84 zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 100 meter en circa 450 meter tot de uitbreidingslocatie binnen het plangebied. Derhalve vormen deze veehouderijen in het kader van de voorgrondbelasting voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

Op de overige bedrijven worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissie is vastgesteld. Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, is met behulp van het programma V-Stacks Vergunning de geurhinder van de individuele bedrijven op het plangebied berekend. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locaties betreffen hierbij de hoeken van de uitbreidingslocatie. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen de meest dichtbij gelegen hoek van het bouwvlak. In navolgende figuur is de ligging van de geurgevoelige locatie ten opzichte van de veehouderijen weergegeven.



Figuur 18: Ligging geurgevoelige locaties plangebied ten opzichte van veehouderijen

Navolgende tabel geeft een samenvatting van de berekeningen weer.

	Antoniusweg 63	Korhoenweg 1	Sengersbroekweg 2	Sengersbroekweg 7	Waardjesweg 88
x-coördinaat	180 801	180 899	180 548	180 402	180 550
y-coördinaat	376 398	376 213	375 686	375 568	376 301
geuremissie	390	49.757	7.823	896	48.131
hoogste voorgrondbelasting	0,0	5,1	1,2	0,1	6,9

Figuur 19: Bepaling dominante veehouderij

Uit de tabel blijkt dat de veehouderij aan Waardjesweg 88 te dominante veehouderij betreft. Navolgend is de geurhinderberekening van de voorgrondbelasting van het agrarische bedrijf aan Waardjesweg 88 weergegeven vanaf de dichtstbijzijnde hoek van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de hoeken van de uitbreidingslocatie van het plangebied.

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Waardjesweg 88	180 550	376 301	6,0	6,0	0,50	4,00	48 131

Geur gevoelige locaties:

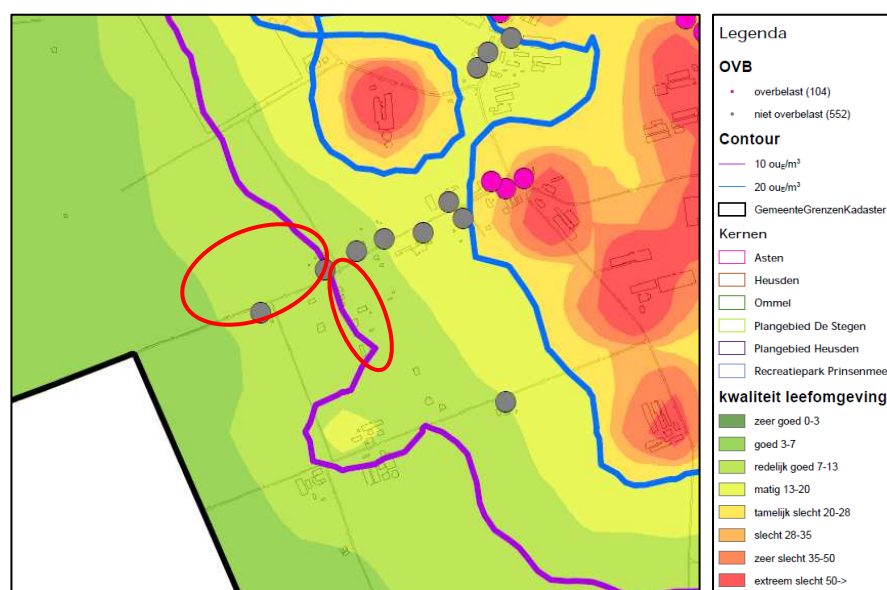
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	N1	180 510	376 072	14,0	6,9
3	N2	180 526	376 028	14,0	5,9
4	NW	180 476	376 050	14,0	6,0
5	ZW	180 512	375 956	14,0	4,2
6	ZO	180 603	375 989	14,0	4,2
7	NO	180 580	376 053	14,0	6,0

Figuur 20: Berekening voorgrondbelasting Waardjesweg 88

Aangezien de voorgrondbelasting ter plaatse van de uitbreidingslocatie de geurnorm van 14 oue/m³ niet overschrijdt, is herontwikkeling van het plangebied in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.1.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat. De gemeente Asten heeft in januari 2015 een actuele kaart gepubliceerd met de huidige achtergrondbelasting binnen de gemeente Asten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de achtergrondkaart ter plaatse van het plangebied (versie 11 december 2014).



Figuur 21: Uitsnede kaart achtergrondbelasting

Uit de kaart van de achtergrondbelasting blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'redelijk goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.1.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan Behelp 13 te Heusden mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De beoogde herontwikkeling ziet niet op een veranderend karakter van het recreatiebedrijf; de bestemming blijft hetzelfde. De uitbreidingsrichting is ten noordoosten van de huidige camping. Derhalve worden de veehouderijen ten zuidwesten van het plangebied door de beoogde herontwikkeling niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beknot. Tussen de uitbreidingslocatie en de veehouderijen ten noordoosten van het plangebied zijn reeds burgerwoningen gelegen dan wel geurgevoelige bestemmingen gevestigd, die beperkend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. In navolgende figuur is de ligging van deze woonbestemmingen weergegeven. De intensieve veehouderij aan Behelp 11 is inmiddels gesaneerd en omgezet naar woonbestemmingen.



Figuur 22: Ligging woonbestemmingen in omgeving plangebied

Ter plaatse van het perceel cultuurgrond ten noordwesten van het plangebied wordt tevens voorzien in recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van sport en spel. Ter plaatse wordt niet voorzien in nieuwe geurgevoelige functies. Deze ontwikkeling heeft derhalve geen effect op omliggende veehouderijen.

Door de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.1.5 Actualiteiten geurverspreidingsmodel V-Stacks

V-Stacks is een geurverspreidingsprogramma dat in het kader van vergunningaanvragen voor milieuactiviteiten al sinds 2007 op grond van de Regeling geurhinder en veehouderij verplicht wordt gebruikt bij de beoordeling van de geurbelasting afkomstig van veehouderijen. Recentelijk zijn door de provincie Noord-Brabant berekeningen uitgevoerd waarbij gevarieerd is met de emissiehoogte. Naar aanleiding van de uitkomsten van deze berekeningen is door de provincie het programma V-Stacks ter discussie gesteld. Enkele Kamerleden hebben hiertoe vragen gesteld. Naar aanleiding van deze Kamervragen heeft de gemeente Asten d.d. 15 mei 2014 besloten bij de beoordeling van aanvragen waarbij V-Stacks wordt toegepast, naast het gebruik van V-Stacks ook een berekening middels een ander geurverspreidingsmodel uit te laten voeren. Dit totdat het ministerie meer duidelijkheid biedt dan wel de regeling aanpast.

Op 10 juni 2014 heeft Staatssecretaris Mansveld gereageerd op de vragen over het bericht dat milieuvergunningen voor veehouderijen al jaren op verkeerde geurberekeningen zouden zijn gebaseerd. De Staatssecretaris is het niet eens met de conclusie van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant dat de V-Stacks rekenmethode geen betrouwbaar instrument zou zijn. Het onderzoek van Noord-Brabant is namelijk uitgevoerd met twee casussen waaraan gerekend is. Dit zegt volgens de Staatssecretaris op zichzelf weinig over de algemene betrouwbaarheid van het model V-Stacks.

Naar aanleiding van de Kamervragen en de daaropvolgende brief van Staatssecretaris Mansveld is er overleg geweest tussen de provincie Noord-Brabant, Rijk en vertegenwoordigers van diverse gemeenten. Besloten is om het model V-Stacks vergunning uit te breiden met de gebouwmodule. De aanpassing in het model is naar verwachting omstreeks september 2014 gereed. Of de gebouwmodule ook in V-Stacks gebied nodig is, eventueel met standaardwaarden, wordt nog nader getest.

Bij onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige versie van V-Stacks. Uit de berekeningen met V-Stacks vergunning blijkt dat de voorgrondbelasting op de uitbreidingslocatie van het plangebied maximaal 6,9 oue/m³ bedraagt. Ter plaatse geldt een maximale geurbelasting van 14 oue/m³. Volgens de Staatssecretaris is tot nu toe het beeld dat het model in de meeste situaties voldoet en dat slechts in een aantal bijzonder situaties, zoals bij zeer korte afstanden en grote stallen, afwijkingen worden getoond en daarmee een aanpassing van het model nodig. Aangezien de geurbelasting in onderhavig initiatief nog niet de helft van de toegestane geurbelasting betreft, en aangenomen kan worden dat hier geen sprake is van een bijzondere situatie, kan worden gesteld dat met de beoogde herontwikkeling voldaan wordt aan de vereisten van de Wet geurhinder en veehouderij. Op het moment het programma V-Stacks is aangepast, zal voor de volledigheid voor onderhavig initiatief een nieuwe berekening worden uitgevoerd en ingevoegd bij onderhavige bestemmingsplantoelichting.

4.2 Bodem

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' is in 2011 ter plaatse van het plangebied voor het overgrote deel zowel een historisch als een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Croonen Adviseurs, september 2011 en BodemInzicht, november 2011, projectnummer B1102). Ter plaatse zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding geven voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening met de voorgenomen uitbreiding van minicamping naar volwaardig recreatiebedrijf.

Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied is in oktober 2014 eveneens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (BodemInzicht, 22 oktober 2014, projectnummer B1428). Het navolgende advies komt voort uit het in 2014 uitgevoerde bodemonderzoek:

"De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een verontreiniging van het grondwater met koper aangetoond die officieel aanleiding vormt voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

Geadviseerd wordt in onderhavig onderzoek een soortgelijke redenering te volgen als in eerdere gevallen en nader onderzoek achterwege te laten. Het risico voor mens, dier en ecologie is nihil gezien de diepte van het grondwater (circa 1,7 meter beneden maaiveld). Hierbij wordt opgemerkt dat wanneer in de toekomst bij nieuwbouw bronnering wordt toegepast, het opgepompte grondwater in overleg met bevoegd gezag en Waterschap verantwoord geloosd wordt.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."

Het 'Verkennd bodemonderzoek Behelp 13 te Heusden', opgesteld door BodemInzicht met projectnummer B1428, d.d. 22 oktober 2014, is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek is door de gemeente Asten beoordeeld en leidde tot enkele vragen en opmerkingen. Opgemerkt werd onder andere dat de oude wasplaats alsnog als verdachte locatie dient te worden onderzocht en dat in verband met de voormalige asbesthoudende bebouwing ten behoeve van de voormalige veehouderij ter plaatse, een verkennend asbestonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Door BodemInzicht is in april 2015 een aanvullend bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek uitgevoerd (BodemInzicht, 1 april 2015, projectnummer B1510). De navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het in 2015 uitgevoerde bodemonderzoek:

“Resultaten NEN 5740

In de zintuiglijke schone bovengrond van de vaste bodem ter plaatse van de voormalige wasplaats (MM100) zijn gehalten aan lood, PAK en minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van Pb101 zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden.

In het grondwater ter plaatse van Pb02 zijn licht verhoogde gehalten aan barium en cadmium gedetecteerd. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten NEN 5707

In de geanalyseerde grondmonsters mma en mmb is een gehalte aan asbest aangetoond. De concentratie bevindt zich ruimschoots onder de interventiewaarde. In het geanalyseerde grondmengmonster mmc is geen asbest gedetecteerd.

Conclusies en advies

De resultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigrende Besluit Bodemkwaliteit.”

Het ‘Aanvullend bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek Behelp 13 te Asten’, opgesteld door BodemInzicht, met projectnummer B1510 d.d. 1 april 2015, is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.3 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder dient bij de oprichting van geluidgevoelige objecten (zoals woningen) langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd. Met de beoogde herontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten beoogd. Derhalve is het niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren ter plaatse van het plangebied.

De beoogde locatie voor parkeergelegenheid is gelegen in de directe nabijheid van drie woonbestemmingen. In het kader van geluidhinder dient op basis van de richtafstanden zoals gesteld in de indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering van de VNG een vaste afstand te worden aangehouden van de parkeerplaats tot een geluidgevoelig object van minimaal 10 meter. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering wordt in paragraaf 4.4 nader toegelicht.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

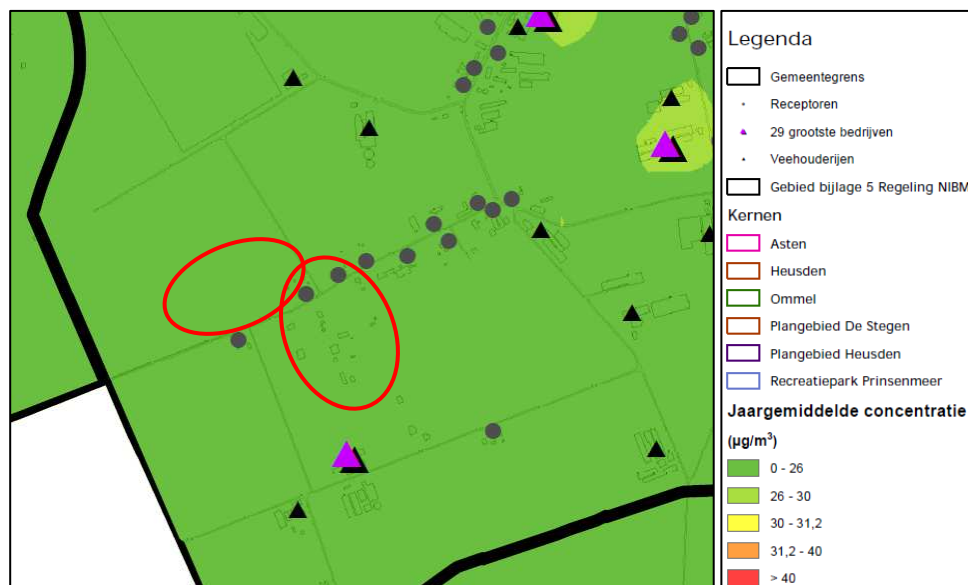
4.4.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'.

De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing dan wel nieuwe activiteiten beoogd. Ter plaatse van het plangebied wordt slechts het bestemmingsvlak vergroot om te kunnen voorzien in voldoende ruimte voor de reeds toegekende uitbreiding van Camping de Peel en wordt ter plaatse van de tegenovergelegen cultuurgrond recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van sport en spel zoals boerengolf en speurtochten. Deze activiteiten zullen geen effect hebben op de luchtkwaliteit. Derhalve kan worden gesteld dat onderhavig plan valt onder het begrip NIBM en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.4.3 Luchtkwaliteit omgeving

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm ligt, waaronder in de gemeente Asten. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 23: Concentratie fijnstof ter plaatse van plangebied

De concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 0 - 26 µg/m³. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 µg/m³ en 50 µg/m³. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Het plangebied aan Behelp 13 kan getypeerd worden als ‘gemengd gebied’. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Ter plaatse van het plangebied wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het plangebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied zal

sprake zijn van parkeerplaatsen, een receptie en een aantal lodges. Parkeerplaatsen vallen binnen de milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een afstand van minimaal 10 meter aangehouden dient te worden tot de aanwezige woonbestemmingen. Een camping met receptie valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een minimale afstand van 30 meter tot een gevoelig object aangehouden dient te worden. Door het toepassen van bouwvlakken binnen het plangebied ten behoeve van zowel de beoogde woning binnen de woonbestemming als de receptie en lodges binnen de recreatiebestemming, wordt met de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de minimale afstanden.

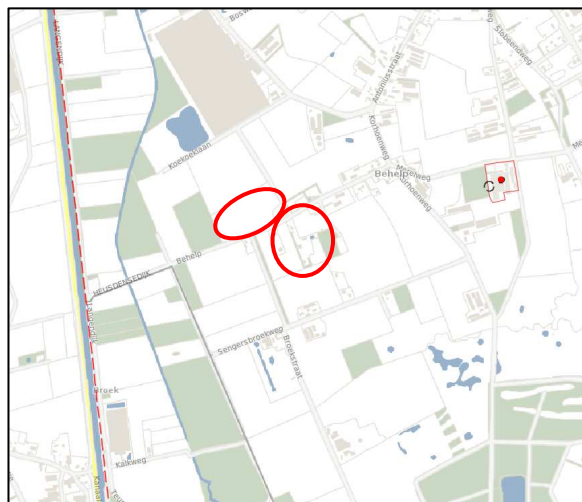
4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

4.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

4.6.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Asten bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67 en de provinciale weg N279. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de N279, gelegen op een afstand van circa 3.000 meter van het plangebied. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 900 meter van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Aan de westzijde van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een hoogspanningslijn. Daar is tevens een gasleiding gelegen. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 700 meter tot deze hoogspanningslijn en buisleiding. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en buisleidingen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

4.7 Watertoets

4.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.7.2 Relevant beleid

4.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Navolgend zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

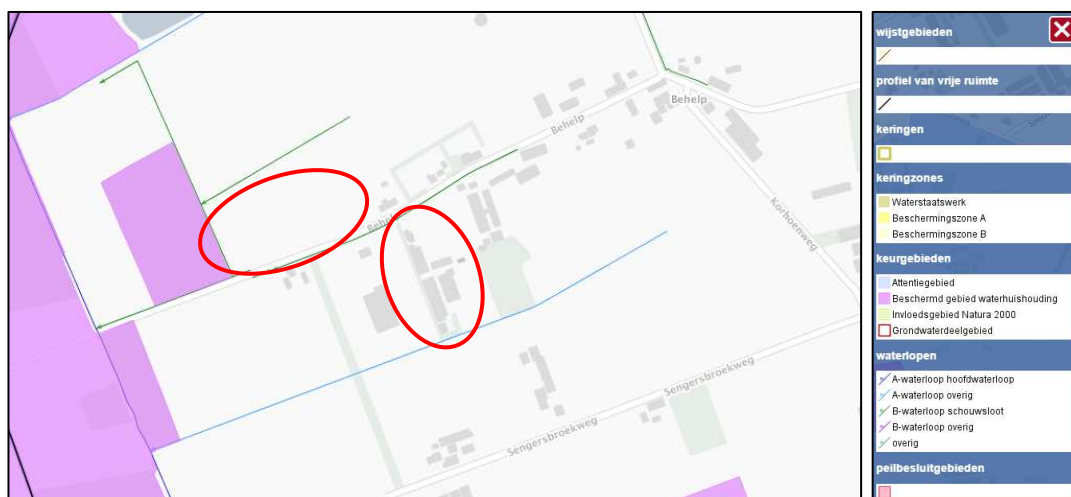
- Veilig en bewoonbaar gebied:

- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
 - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
 - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
 - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
 - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
 - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Van 12 januari 2015 tot en met 23 februari 2015 heeft het ontwerp waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas voor de periode 2016 - 2021 ter inzage gelegen. Hierin staan de doelen die het waterschap wil bereiken en hoe zij dat gaan doen en met welke partners. Het nieuwe waterbeheerplan is geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010 - 2015. De ontwikkelingen in de omgeving zoals klimaatverandering en veranderende economische situatie vragen echter wel om nieuwe accenten, welke worden verwerkt in het nieuwe waterbeheerplan. Het waterschap is voornemens het nieuwe waterbeheerplan eind 2015 vast te stellen.

4.7.2.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied aan de Behelp is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 25: Keur 2015 waterschap Aa en Maas

Het plangebied aan Behelp 13 te Heusden grenst aan de noordzijde aan een B-waterloop en aan de zuidzijde aan een A-waterloop. A-waterlopen betreffen hoofdwaterlopen met een doorstroom van meer dan 30 liter per seconde. Dit zijn de 'leggerwaterlopen'. Deze worden onderhouden door het waterschap. B-waterlopen betreffen schouwwaterlopen met een doorstroom tussen de 10 en 30 liter per seconde. Deze waterlopen worden onderhouden door de perceelseigenaren aan weerszijden, met controle vanuit de Schouw. Het perceel cultuurgrond ten noordwesten van de camping is gelegen aan een B-waterloop. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de aanwezige waterlopen.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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

Met onderhavig initiatief wordt in principe geen nieuwbouw beoogd, enkel een vergroting van de receptie en het planologisch verankeren van de sanitaire voorzieningen, waarmee planologisch gezien in totaal 220 m² meer bebouwing wordt toegestaan. Nog niet alle bebouwing is gerealiseerd. Ook de te realiseren waterberging in het kader van het vigerende bestemmingsplan is thans nog niet

gerealiseerd. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.7.4 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld van het waterschap is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Binnen het plangebied zal het water aan de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden. Op termijn kan ter plaatse van de camping de hoeveelheid afvalwater toenemen. Initiatiefnemer is echter voornemens waterbesparende maatregelen te treffen, waarmee men reeds in 2014 is gestart. Voorbeeld hiervan is het zogenoemde 'muntensysteem' in de douches, wat in 2014 heeft geleid tot een waterbesparing van circa 35%. Dit heeft een vermindering van waterafvoer van de camping tot gevolg. Indien de hoeveelheid afvalwater afkomstig van de camping alsnog toeneemt, zal de hoeveelheid en de manier van afvoeren met de gemeente Asten als zijnde rioolbeheerder worden afgestemd.

4.7.5 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandgronden en zijn voedselarm en vochtig tot droog. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 25,7 meter. De GHG ter plaatse van het plangebied aan Behelp 13 bedraagt circa 110 centimeter beneden maaiveld. De GHG ter plaatse van het perceel cultuurgrond ten noordwesten van de camping bedraagt circa 50 centimeter beneden maaiveld.

4.7.6 Hydrologisch neutraal bouwen

Voor de komst van de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' was bij alle oppervlakten nieuwbouw het uitgangspunt dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater dat valt op daken en verhardingen niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' thans een berekening gemaakt voor de compenserende berging voor het verharde oppervlak.

In het kader van het vooroverleg van onderhavig bestemmingsplan is door Waterschap Aa en Maas in 2014 een veldbezoek gebracht. Het waterschap heeft geconstateerd dat het campingterrein niet in aanmerking komt voor het tijdelijk bergen van water. Het terrein is te nat om waterberging redelijkerwijs aan te laten leggen. Voorgesteld is om ter plaatse van het perceel aan de overzijde van

de Behelp (perceel P 750) een natuurvriendelijke oever aan te leggen. Waterschap Aa en Maas geeft aan dat dit een mogelijkheid is, maar geeft eveneens aan er niet zeker van te zijn dat deze oplossing in de praktijk als waterberging zal functioneren. Het waterschap geeft dan ook aan om in dit specifieke geval af te zien van de waterbergingsopgave. Dit omdat het een beperkte opgave betreft en omdat het terrein (met hoge grondwaterstanden) wordt gebruikt als camping. Ook heeft de watergang ten zuiden van het plangebied voldoende capaciteit om de versnelde afvoer aan hemelwater te kunnen verwerken. Dit geldt voor alle uitbreidingen zoals vastgesteld in het vastgestelde bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011'.

In het kader van het vooroverleg vraagt het waterschap eveneens aandacht voor de hoeveelheid afvalwater die wordt afgevoerd. Het waterschap geeft aan dat initiatiefnemer dit dient af te stemmen met de gemeente Asten als rioolbeheerder. In paragraaf 4.7.4 is dit aspect reeds nader toegelicht.

4.7.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.8 Archeologie

4.8.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

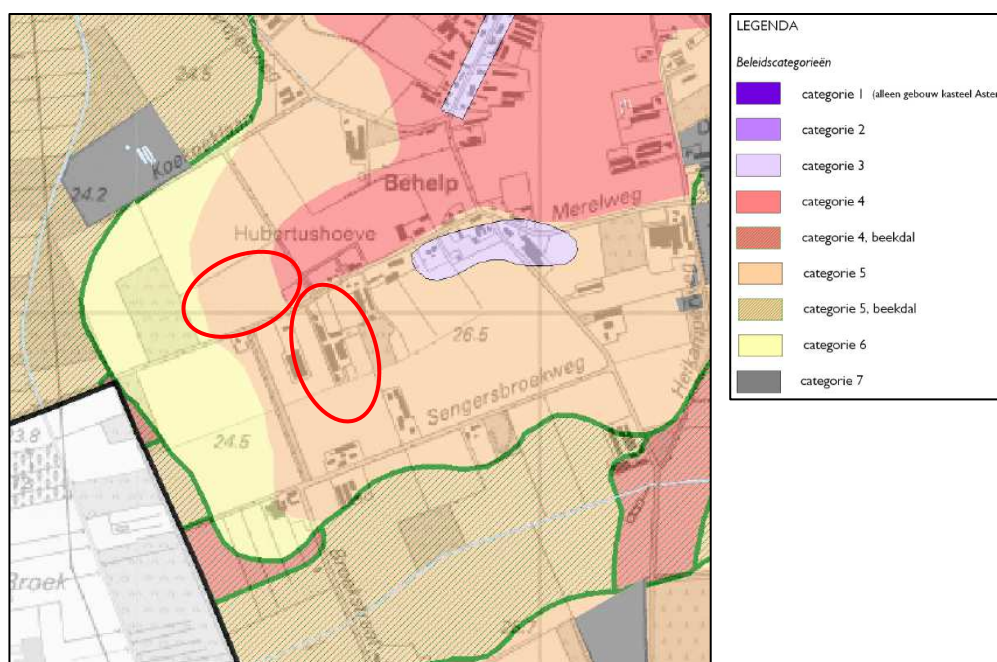
4.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal

karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.8.3 Nota archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. In de gemeentelijke 'Nota Archeologiebeleid Asten' worden de beleidsuitgangspunten beschreven. De 'Nota Archeologiebeleid Asten' vormt samen met kaart 'Archeologiebeleid' de basis voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Navolgend is een uitsnede van de kaart 'Archeologiebeleid' weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede kaart 'Archeologiebeleid gemeente Asten'

Het plangebied is aangewezen als gelegen in een gebied van beleidscategorie 5. Gebieden van beleidscategorie 5 betreffen gebieden met een middelhog archeologische verwachting. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek verplicht indien ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld gaan plaatsvinden. Met de beoogde herontwikkeling wordt deze ondergrens niet overschreden. Derhalve hoeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.9 Cultuurhistorie

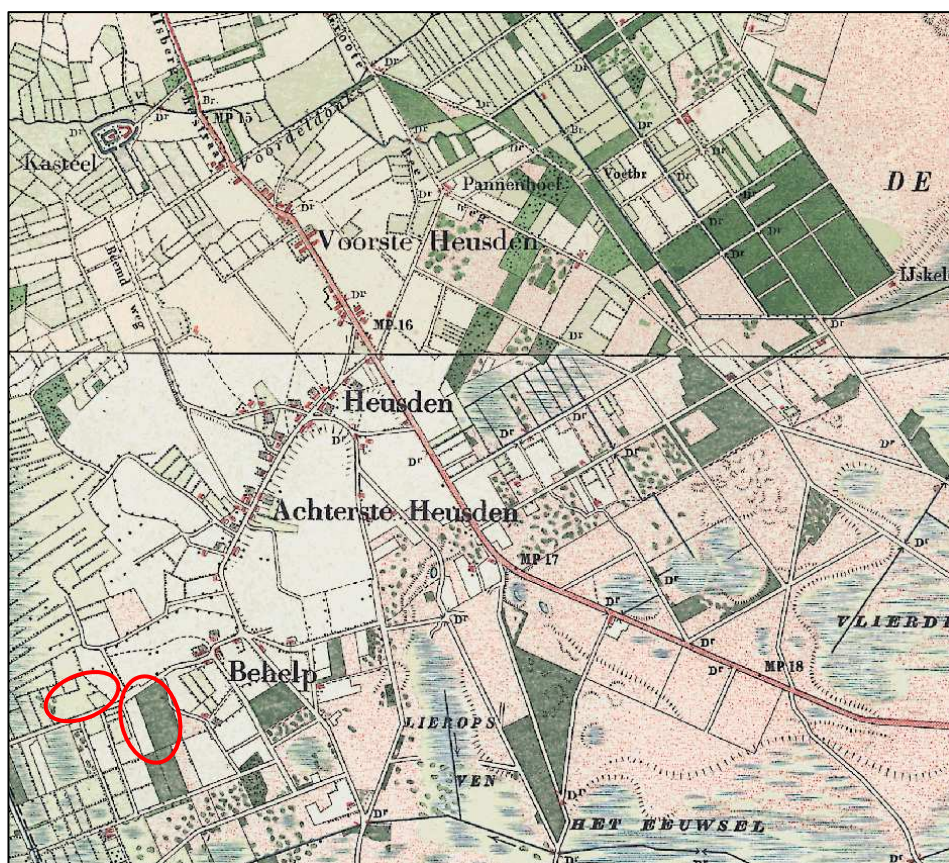
4.9.1 Cultuurhistorie omgeving

Het plangebied aan de Behelp is gelegen in het gebied De Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden.

De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuur-historische betekenis.

4.9.2 Cultuurhistorie Heusden

In het midden van de 19^e eeuw lagen een viertal gehuchtjes langs een oude zandbaan dwars door de Peel naar Nederweert; Voorste Heusden, Heusden, Achterste Heusden en Behelp. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een historische topografische kaart uit de periode 1890-1899 weer waarop de vier gehuchten zijn aangegeven. Op kaart is tevens ten noordwesten van de vier gehuchten het Kasteel Asten aangegeven. De oudste beschrijving van het kasteel dateert van 1640. De aanwezigheid van een kasteelruïne met poort en voorhoeve wijst erop dat Heusden een zeer oud gehucht moet zijn geweest.



Figuur 27: Historische topografische kaart periode 1890-1899

Als kerkdorp is Heusden ontstaan in 1921 toen de Heusdense kerk werd gebouwd. De bewoners van de vier gehuchten bestonden voornamelijk uit boeren die in de Peel turf staken en deze elders gingen verkopen. Ten zuiden van Heusden gingen de akkers en weiden geleidelijk aan over van de hoger gelegen heidegronden naar de uitgestrekte peellakte. Toen de turfwinning onrendabel werd, probeerden zij de Peel voor de landbouw geschikt te maken. Dit is in het landschap te herkennen aan de grootschalige ontginningen. Tijdens de ontginning van de Peel ontstonden begin 20^e eeuw ontginningsboerderijen die van Heusden een uitgestrekte parochie maakten.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' is door Croonen Adviseurs voor het overgrote deel van het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Croonen Adviseurs, februari 2011, NAT01-NLP00006-01a). Uit dit onderzoek bleek dat de voorgenomen plannen niet in strijd zijn met de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet 1998.

De meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn voor onderhavige ontwikkeling geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Het plangebied is gelegen binnen subgebied 'Asten-Heusden'. Uit de gegevens op waarneming.nl blijkt dat er binnen dit subgebied geen waarnemingen van zeer zeldzame soorten is gedaan in de afgelopen jaren en slechts één zeldzame soortgroep, te weten: een aantal groepen overvliegende kraanvogels.

De beoogde uitbreidingslocatie binnen het plangebied is thans in gebruik als akkerland en wordt intensief gebruikt voor de akkerbouw. Door dit intensief gebruik is het niet aannemelijk dat ter plaatse beschermde flora- en faunasoorten aanwezig zijn.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is alleen aanwezig in de omringende houtsingels. Deze houtsingels worden met de beoogde herontwikkeling gehandhaafd.

Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het intensieve gebruik en het ontbreken van rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen en (roof)vogels zeer gering is.

4.10.2 Natura 2000

De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het plangebied maakt geen deel uit van Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en is niet aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. In de omgeving van het plangebied is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Groote Peel' gelegen. Dit gebied is op een afstand van circa 3 kilometer van het plangebied gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Groote Peel' weer.



Figuur 28: Ligging plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Groote Peel'

De beoogde herontwikkeling betreft het uitbreiden van het recreatiebedrijf voor de realisatie van de reeds vergunde parkeerplaatsen en receptie. De beoogde herontwikkeling heeft daarmee geen effect op de natuurwaarden en zal derhalve geen significante effecten hebben op de gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen.

4.11 Landschapswaarden

Het plangebied is gelegen in een beekdallandschap in de nabije omgeving van de kern Heusden, gemeente Asten. De camping ligt historisch gezien tussen het beekdal en de heide/veengebieden van De Peel in. De beken en het bijbehorende beekdallandschap zijn typerend voor het landschap van de gemeente Asten. De Astense Aa begrenst het noorden en het oosten van de gemeente. In het westen ligt de beek de Aa evenwijdig aan de Zuid-Willemsvaart. Kenmerkende landschapselementen in de omgeving als knotwilgen en de bomenrijen op de dijkjes blijven met de beoogde herontwikkeling behouden.

De Behelp wordt begeleid door waardevolle bomenrijen welke met de beoogde herontwikkeling behouden blijven. De beoogde herontwikkeling heeft daarmee geen invloed op deze laanbeplanting.

Ter plaatse van het plangebied is reeds sprake van forse erfbeplanting. Met de beoogde herontwikkeling zal de uitbreidingslocatie nog verder landschappelijk worden ingepast middels de toevoeging van struweelhagen en een knip- en scheerhaag. Een erfbeplantingsplan is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.12 Verkeer en infrastructuur

Uitgangspunt is dat er geen auto's worden geparkeerd bij de kampeerplaatsen. Derhalve wordt een nieuwe centrale parkeervoorziening beoogd in het noorden van het plangebied. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping De Peel) 2011' werden 72 parkeerplaatsen beoogd ten behoeve van de 15 huuraccommodaties, 60 kampeerplaatsen en indoor speelboerderij. Met de beoogde herontwikkeling wordt een vijftal extra huuraccommodaties en een tiental nieuwe kampeerplekken beoogd. Deze zullen worden getoetst aan de in voorbereiding zijnde gemeentelijke nota parkeernormen. Conform mededeling van de gemeente Asten zijn deze normen 1,2 parkeerplaatsen per kampeerplaats en 2,1 parkeerplaatsen per huuraccommodatie. Dit betekent 23 extra parkeerplaatsen boven de eerder beoogde 72.

In de huidige situatie is thans sprake van circa 50 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Deze blijven met de beoogde herontwikkeling behouden. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie in het noordoosten van het plangebied worden 55 extra parkeerplaatsen beoogd, met een afmeting van 3 x 5 meter. Hiermee wordt uiteindelijk voorzien in circa 105 parkeerplaatsen ten behoeve van het recreatiebedrijf, waarmee ruim kan worden voldaan aan de benodigde 95 parkeerplaatsen voor de verblijfsrecreatie.

Het aanbod voor dagrecreatie vindt over het algemeen plaats buiten de hoogtijdagen. Derhalve kan gezien dit dubbelgebruik worden volstaan met de beoogde 105 parkeerplaatsen.

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid gedurende de hoogtijdagen (Hemelvaartweekend en Pinksterweekend), wordt het toegestaan maximaal 15 dagen per jaar auto's te parkeren op het perceel ten noordwesten van de camping, waar tevens recreatieve

nevenactiviteiten worden toegestaan in de vorm van sport en spel. Dit wordt tevens planologisch verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Camping de Peel is ontsloten aan de Behelp. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe toegang te realiseren om de toegang naar de bedrijfswoning te ontlasten. Deze toegang zal zich bevinden ten oosten van de huidige entree en zal in directe verbinding staan met de beoogde parkeerplaatsen en receptie. Met de beoogde herontwikkeling neemt de verkeersintensiteit nauwelijks toe.

Camping de Peel beschikt over frietwagens welke worden verhuurd en op locatie worden gebruikt. Gedurende de zomermaanden worden deze frietwagens gemiddeld driemaal per week verhuurd, verdeeld over de zaterdag en zondag. Gedurende de overige maanden van het jaar gebeurt dit maximaal eenmaal per week. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van de verkeersbewegingen van de frietwagens tot gevolg.

Daarnaast beschikt Camping de Peel over een recreatietreintje, welke in de zomermaanden circa tweemaal per week rijdt. In de winterperiode rijdt het treintje niet of nauwelijks. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van de verkeersbewegingen van het treintje tot gevolg.

5. PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

5.1.1 Inleiding

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' is gebleken dat binnen het bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is om de beoogde kampeerplaatsen en bijbehorende bebouwing te realiseren. Beoogd wordt dan ook om de faciliteiten ruimer op te zetten, waarmee alle faciliteiten verder naar het noorden worden voorzien. Derhalve is voor de beoogde parkeerplaatsen en receptie een andere locatie gezocht, te weten ten noordoosten van het huidige bestemmingsvlak. Op termijn zal ook een aantal huuraccommodaties worden gesitueerd binnen de uitbreidingslocatie in het noordoosten. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie worden parkeerplaatsen en een receptie beoogd en op termijn enkele huuraccommodaties en kampeerplekken. Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de camping zal de naastgelegen woonbestemming worden verkleind en eveneens de aangrenzende agrarische grond worden omgezet naar een recreatiebestemming. Met het verleggen van de parkeerplaatsen wordt tevens een extra entree gerealiseerd in het oosten, waarmee de reeds bestaande oprit in het westen wordt ontlast. Op het tegenovergelegen perceel wordt eveneens een recreatieve nevenactiviteit toegestaan ten behoeve van het recreatiebedrijf. Dit in de vorm van sport en spel, zoals boerengolf of speurtochten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding behorende tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 29: Verbeelding bestemmingsplan 'Behelp 13 Heusden 2014'

De recreatiebestemming wordt hiermee uitgebreid met circa 6.500 m². Met een oppervlakte van circa 6.500 m² extra recreatiebestemming, betekent dit een uitbreiding van ruim 35% ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan.

5.1.2 Kampeerplekken en huuraccommodaties

Met de beoogde uitbreiding wordt eveneens een klein aantal kampeerplaatsen en huuraccommodaties extra beoogd. Om een economisch gezond recreatiebedrijf te kunnen voeren worden ter plaatse 20 huuraccommodaties en 70 kampeerplaatsen beoogd. Dit betreft een uitbreiding van circa 20% ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt daarmee voorzien in een uitbreiding van 35% voor wat betreft oppervlakte, en van 20% voor wat betreft aantal recreatieplekken. Met de beoogde uitbreiding wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de kampeerplaatsen en wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd voor het aantal bezoekers van het recreatiebedrijf.

Gebleken is eveneens dat de oppervlakte per huuraccommodatie niet toereikend is. Derhalve wordt in de bestemmingsplanregels de maximum toegestane oppervlakte per lodge gewijzigd van 27 m² naar 60 m². In de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt verankerd dat het totaal oppervlak voor huuraccommodaties 750 m² mag bedragen, verdeeld over alle huuraccommodaties. Door in totaal voor de 20 huuraccommodaties slechts 750 m² bebouwing toe te staan, wordt voorkomen dat iedere lodge een oppervlakte zal kennen van 60 m². Hiermee blijft het totaal oppervlak toegestane bebouwing voor de huuraccommodaties uit het vigerende bestemmingsplan alsnog gehandhaafd.

5.1.3 Diverse bebouwing

In het vigerende bestemmingsplan geldt voor de bedrijfsgebouwen een maximum bouwhoogte van 7 meter. Met de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van de huidige recreatiebestemming, conform de bouwregels voor het buitengebied, een bouwhoogte toegestaan van 10 meter voor de bedrijfsbebouwing. Het college van burgemeester en wethouders heeft in de vergadering van 17 december 2013 hierover eveneens positief besloten.

De oppervlakte van de speelboerderij zal worden verkleind naar 750 m². In het vigerende bestemmingsplan wordt een speelboerderij toegestaan met een oppervlakte van 900 m². Dit past echter niet binnen de in de vigerende bestemmingsplanregels toegestane oppervlakte bebouwing, maar is ook niet noodzakelijk voor het recreatiebedrijf. Derhalve kan worden volstaan met een oppervlakte van 750 m².

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan per abuis geen rekening gehouden met centrale recreatieve voorzieningen in de vorm van sanitaire voorzieningen, welke wel reeds sinds enkele jaren aanwezig zijn. Dit geldt eveneens voor een kleinschalig dierenverblijf op de camping en reeds aanwezige kleinschalige opslagruimte op het achterterrein. Derhalve wordt in onderhavig bestemmingsplan alsnog voorzien in sanitaire voorzieningen welke samen met de receptie en overige bebouwing worden vervat onder centrale recreatieve voorzieningen, met een totale oppervlakte van 250 m² in plaats van 30 m² voor slechts de receptie.

5.1.4 Routegebonden horeca

Om mee te gaan in de behoeften van de recreant in de omgeving zal eveneens worden ingezet op kleinschalige routegebonden horeca. Deze routegebonden horeca zal slechts plaatsvinden ter plaatse van de reeds beoogde horeca voor het recreatiebedrijf, maar kan daarmee simpelweg worden gebruikt door bijvoorbeeld de fietsende voorbijganger. Ten behoeve van deze routegebonden horeca wordt geen extra bebouwing of terras beoogd. Deze routegebonden horeca zal dan ook niet leiden tot extra verkeersaantrekkende werking.

5.1.5 Sport en spel

Initiatiefnemer is eveneens in bezit van agrarische gronden tegenover de camping, het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie P, nummer 750. Reeds sinds lange tijd zijn deze gronden, naast agrarisch gebruik, tevens in recreatief medegebruik ten behoeve van het recreatiebedrijf aan Behelp 13. De gronden worden gebruikt voor dagrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld boerengolf, speurtochten of andere spelactiviteiten met veelal een agrarische achtergrond. De gemeente Asten heeft dit gebruik altijd gedoogd. Middels onderhavige bestemmingsplanherziening wordt dit dagrecreatieve medegebruik planologisch verankerd door aan de agrarische bestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sport en spel' toe te kennen. Ter plaatse worden daarmee sport- en spelactiviteiten toegestaan ten behoeve van het recreatiebedrijf aan Behelp 13. Ter plaatse blijft de hoofdfunctie altijd 'agrarisch'.

Gedurende een aantal weekenden per jaar (Pinksteren en Hemelvaart) bestaat de kans op zogenoemde 'topdrukke' op de camping. Om te voorkomen dat auto's tijdens deze topdrukke in de berm worden geparkeerd, wordt in geval van te kort op de camping ter plaatse van dit perceel gedurende maximaal 15 dagen per jaar tevens het parkeren van auto's toegestaan.

5.1.6 Samenvatting

Samenvattend worden met onderhavig bestemmingsplan navolgende recreatieve faciliteiten mogelijk gemaakt:

- 70 kampeerplaatsen;
- 20 huuraccommodaties;
- Indoor speelboerderij met een maximum oppervlakte van 750 m²;
- Recreatieruimte met een maximum oppervlakte van 325 m²;
- Centrale recreatieve voorzieningen met een totale oppervlakte van 250 m²;
- Materialenloods met een oppervlakte van 320 m².

De camping wordt hiermee uitgebreid met 30% voor wat betreft de oppervlakte van de camping en voor 20% voor wat betreft bebouwing. Hiermee is nog steeds sprake van een kleinschalige camping, waarbij sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls van de camping.

In navolgende figuur is een indicatieve schets weergegeven van het plangebied na beoogde herontwikkeling. Deze schets is eveneens op schaal als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.



Figuur 30: Indicatieve schets plangebied na beoogde herontwikkeling

Het recreatief medegebruik in de vorm van sport en spel op de agrarische gronden ten noorden van de camping worden met onderhavige bestemmingsplanherziening eveneens planologisch verankerd, evenals de mogelijkheid tot het parkeren van een aantal auto's gedurende een aantal dagen per jaar.

5.2 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan 'Behelp 13 Heusden 2014' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden', 'Recreatie' en 'Wonen' opgenomen.

Aan de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' wordt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sport en spel' toegekend, waarbij recreatief medegebruik in de vorm van sport en spel wordt toegestaan, ten dienste van het recreatiebedrijf aan Behelp 13. Aan een gedeelte van deze bestemming zal eveneens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren' worden toegekend, voor het parkeren ter plaatse van dit perceel, ten behoeve van de camping, gedurende maximaal 15 dagen per jaar.

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn bestemd voor een camping met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, één bedrijfswoning, kampeerplaatsen, huuraccommodaties in de vorm van stacaravans en lodges en bedrijfsgebouwen in de vorm van een indoor speelboerderij, een receptie, een opslagloods, etc.. Ter plaatse wordt 2.395 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan, exclusief bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. Bedrijfsgebouwen mogen een bouwhoogte hebben van 10 meter.

Binnen het plangebied wordt tevens voorzien in een woonbestemming ten behoeve van de middels een artikel 19 WRO-procedure verkregen Ruimte voor Ruimte woning. De woning dient te worden opgericht binnen het bouwvlak en mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Bij de woning is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het hoofdgebouw mag een maximale nokhoogte hebben van 10 meter en een goothoogte van 5 meter. Het bijgebouw mag een nokhoogte hebben van maximaal 5,5 meter en een goothoogte van maximaal 3 meter.

5.4 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

5.5 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2.000 en op formaat A3.

5.6 Regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Behelp 13 Heusden 2014' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

5.6.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2012 en er is aangesloten bij gehanteerde begrippen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' en het vigerende bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011' van de gemeente Asten.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2012.

5.6.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. afwijken van de bouwregels
4. specifieke gebruiksregels
5. afwijken van de gebruiksregels
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
8. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke

voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om bouwvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden', artikel 4 de regels inzake de bestemming 'Recreatie' en artikel 5 de regels inzake de bestemming 'Wonen'.

5.6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Algemene bouwregels

In artikel 7 zijn regels gegeven voor het ondergronds bouwen, wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In artikel 8 worden algemene regels gegeven voor het afwijken van in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen middels een omgevingsvergunning.

Artikel 9 Overige regels

In artikel 9 worden overige regels gegeven, waarbij een relatie wordt gelegd met andere wettelijke regelingen en gemeentelijke beleidsregels.

5.6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In artikel 10 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Artikel 11 Slotregel

In artikel 11 worden de regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Behelp 13 Heusden 2014'.

6. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Asten zal middels een te sluiten anterieure overeenkomst de gemeentelijke apparaatskosten en eventuele planschade verhalen op de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

Met betrekking tot de handhavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' van de gemeente Asten. Het handhavingsbeleid hieromtrent is derhalve in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid. Deze punten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

1) Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

2) Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft zelf zorg gedragen voor het laten opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Hiermee is het draagvlak groot en aanwezig.

3) Inzichtelijke en realistische regeling.

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. Met deze bepalingen is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden.

4) Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.4 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg zijn Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant betrokken bij onderhavig bestemmingsplan. De vooroverlegreacties worden navolgend nader toegelicht:

Waterschap Aa en Maas:

Door Waterschap Aa en Maas is in september 2014 een veldbezoek gebracht aan Behelp 13 te Heusden. Het waterschap heeft aangegeven in dit specifieke geval af te zien van de waterbergingsopgave. Dit omdat het een beperkte opgave betreft en omdat het terrein (met hoge grondwaterstanden) wordt gebruikt als camping. Ook heeft de watergang ten zuiden van het plangebied voldoende capaciteit om de versnelde afvoer aan hemelwater te kunnen verwerken. Dit geldt voor alle uitbreidingen zoals vastgesteld in het vastgestelde bestemmingsplan 'Heusden Behelp 13 (Camping de Peel) 2011'. In de waterparagraaf van onderhavige bestemmingsplantoelichting is dit aspect en het besprokene nader toegelicht.

In het kader van het vooroverleg vraagt het waterschap eveneens aandacht voor de hoeveelheid afvalwater die wordt afgevoerd. Het waterschap geeft aan dat initiatiefnemer dit dient af te stemmen met de gemeente Asten als rioolbeheerder. In paragraaf 4.7.2 van onderhavige bestemmingsplantoelichting is dit aspect nader toegelicht.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 17 september 2014 verzocht in de regels van het bestemmingsplan te borgen dat de recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd, waarmee permanente bewoning wordt tegengegaan. In onderhavig bestemmingsplan is daartoe een artikel

toegevoegd (4.4.2) waarmee dit wordt geborgd. Tevens heeft de provincie aangegeven akkoord te gaan met de beschreven kwaliteitsverbetering mits zendmasten, gebouwtjes van openbaar nut en oppervlakteverhardingen binnen de betreffende landschappelijke inpassing niet worden toegestaan. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan aangevuld waarmee is geborgd dat binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschapselement' geen zendmasten, gebouwtjes van openbaar nut en oppervlakteverhardingen worden toegestaan.

6.5 Procedure

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

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

Is één van de bovenstaande gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.