

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Situering en planbegrenzing	2
1.3	Geldende plannen	2
1.4	Opzet bestemmingsplan	2
2.	Huidige situatie	
2.1	Inleiding	3
2.2	Functionele aspecten	3
2.3	Ruimtelijke ontwikkeling	5
3.	Planologische hoofdlijnen van beleid	
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Regionaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4.	Planbeschrijving	
4.1	Visie	12
4.2	Onderzoeksaspecten	
4.2. 1	(Spoor)wegverkeerslawaaï	14
4.2. 2	Bodem	14
4.2. 3	Milieuzonering	14
4.2. 4	Externe veiligheid	14
4.2. 5	Luchtkwaliteit	15
4.2. 6	Leidingen en infrastructuur	16
4.2. 7	Archeologie	16
4.2. 8	Natuur en landschap	16
4.2. 9	Flora en Fauna	16
4.2.10	Waterhuishouding	18
5.	Juridische opzet	
5.1	Planstukken	20
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	20
5.3	Toelichting op de planregels	20
5.3.1	Inleidende regels	20
5.3.2	Bestemmingsregels	21
5.3.3	Algemene regels	22
5.3.4	Overgangsregels en slotregel	22
6.	Handhaafbaarheid	
6.1	Handhavingsbeleid	23
6.2	Inventarisatie huidig gebruik	23
7.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.2	Economische uitvoerbaarheid	24

BIJLAGEN:

- * raadsvoorstel
- * raadsbesluit met bijlagen 1 en 2

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Boxmeer is gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied. Hiertoe is het gemeentelijk project "Bestemmingsplannen bij de tijd" opgestart, vertaald in de nota "Blauwdruk actualisering bestemmingsplannen Gemeente Boxmeer". In deze nota is beschreven op welke wijze de actualisering zal worden aangepakt en welke uniforme methodiek wordt gevolgd.

Uitgangspunt is dat de gemeente Boxmeer komt tot een algehele actualisering, uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen in de gemeente. Hiervoor worden aparte plannen opgesteld voor:

- de tien kerkdorpen;
- vier plannen voor de hoofdkern Boxmeer: Centrum, Noord, Oost en Zuid;
- drie plannen voor de grotere bedrijventerreinen Saxe Gotha, TCOB Beugen-Zuid;
- één plan voor alle bedrijfsrecreatieve inrichtingen in het buitengebied;
- één plan voor het buitengebied.

Door de actualisering wordt ook tegemoet gekomen aan de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening, waarin onder andere wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar.

Binnen het actualisering- en standaardiseringproces dienen acht bestemmingsplannen te worden geactualiseerd:

- zeven komplannen, te weten:
 - Vortum-Mullem;
 - Overloon;
 - Oeffelt;
 - Maashees;
 - Holthees;
 - Boxmeer Noord;
- één plan voor de verblijfsrecreatie-inrichtingen in het buitengebied;
- één plan voor het bedrijventerrein Saxe Gotha.

Om een aantal redenen is het opstellen van nieuwe plannen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de regels:

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmingsplannen dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over.
2. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe regels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform voor de hele gemeente te zijn.
3. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld.
4. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg.

De belangrijkste uitgangspunten van de gemeente Boxmeer welke gelden voor de op te stellen bestemmingsplannen zijn:

- de nieuwe bestemmingsplannen dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling en raadpleging van gegevens;
- de bestemmingsplannen moeten voor een ieder toegankelijk en begrijpelijk zijn;
- bijzondere aandacht verdient de handhaafbaarheid van de regels.

Doel van de herzieningsoperatie is te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over digitale en volledig uitwisselbare verbeeldingen, die voldoen aan de standaardeisen.

Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor het ten zuiden van Maashees gelegen recreatieterrein “Op den Berg” in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien. Mede vanwege de bijzondere situering van het recreatieterrein aan de oever van de Maas en de specifieke bebouwingssituatie is gekozen om voor recreatieterrein “Op den Berg” een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen, in plaats van deze in te passen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de overige verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente Boxmeer.

1.2 Situering en planbegrenzing

Het recreatieterrein ‘Op den Berg’ ligt ten zuiden van het dorp Maashees tegen de grens met de provincie Limburg. De Maas vormt de oostelijke en de verbindingsweg tussen Maashees en Geijsteren de westelijk begrenzing.

1.3 Geldende plannen

Het recreatieterrein is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Vierlingsbeek, vastgesteld door de raad op 30 november 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 17 februari 1981.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van de recreatieterreinen plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het beleidskader van het rijk, de provincie, regio en gemeente komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op handhaving en in hoofdstuk 7 ten slotte op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Op basis van de (digitale) inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid als basis (zie hoofdstuk 3) vormt de inventarisatie het uitgangspunt voor de visie op het recreatieterrein. Die visie komt in hoofdstuk 4 aan bod.

2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van 'Op den Berg': wonen, recreatie, groen, water en verkeer.

Wonen

Uit een eerste inventarisatie zijn geen permanent bewoonde recreatieverblijven aangetroffen. Binnen het plangebied liggen vier burgerwoningen (Op den Berg 2, 3, 4 en 5) en een bedrijfswoning boven café-restaurant de Watervogel, Op den Berg 1. Alle burgerwoningen zijn vrijstaand en afgewerkt met kap.

Recreatie

De belangrijkste functie binnen het plangebied is uiteraard de recreatie, en dan met name de verblijfsrecreatie. Het grootste deel van het plangebied bestaat uit chalets en stacaravans (al dan niet bestaand uit geschakelde stacaravans/chalets). De aan de Maas gelegen chalets en stacaravans zijn ook georiënteerd op de Maas. De afmetingen van de stacaravans en chalets zijn heel divers, van relatief kleine 'enkele' caravans tot grote dubbele exemplaren. De meeste exemplaren zijn voorzien van een of enkele bijgebouwen. Het merendeel van de recreatieverblijven is qua maatvoering onder een gemene deler te vatten. Daarbuiten bevinden zich enkele excessen. Dit zijn enkele exorbitant grote chalets of caravans, die met name aan de Maas liggen en qua maatvoering behoorlijk van het gemiddelde afwijken.



Vanwege de ligging bij de Maas zijn de meeste recreatieverblijven verhoogd gebouwd, zeker de chalets en stacaravans direct langs de Maas. Deze onderbouw dient in verband met overstromingen open te zijn (eisen Rijkswaterstaat). Bij een groot deel is de onderbouw echter in gebruik genomen en daarom dichtgemaakt.

Naast de chalets en stacaravans zijn binnen het plangebied twee kampeerterrinen gelegen: tegen de grens met Limburg ligt natuurcamping 'Landgoed Geijsteren' en ten noorden daarvan camping 'De

Boshut'. Bij restaurant De Watervogel ligt ook een kampeerterein, maar dit terrein is niet meer in gebruik, hoewel de aansluitingen nog wel aanwezig zijn.

Het aanbod met betrekking tot dagrecreatie is zeer beperkt. Er loopt alleen een bewegwijzerde fietsroute over het terrein. Uiteraard wordt de Maas wel gebruikt voor dagrecreatie (zwemmen, watersport). De recreatieverblijven aan de Maas hebben een steiger. Camping 'Landgoed Geijsteren' gebruikt de rivier ook ter recreatie.

De enige recreatieve voorziening binnen het plangebied is het café-restaurant De Watervogel. Dit etablissement is voorzien van een terras met uitzicht op de Maas.



Groen en water

Het groen in het plangebied wordt met name gevormd door de kampeertereinen. Omdat de chalets en stacaravans over het algemeen naar binnen gekeerd zijn, heeft het groen op deze kavels geen tot weinig uitstraling naar de openbare ruimte. Binnen het plangebied ligt wel een bosstrook, maar deze heeft weinig visuele waarde en wordt aan de oostzijde gebruikt voor parkeren.

De Maas is de grote trekker van het plangebied. Met name de chalets en stacaravans aan de waterkant hebben een mooi uitzicht op de rivier. De Maas wordt naast beroepsvaart ook gebruikt voor de pleziervaart. Dit vindt plaats zowel vanuit het plangebied, onder meer door een watersportvereniging, als vanuit andere recreatiegebieden.

Verkeer

De verbindingsweg Maashees – Geijsteren begrenst het plangebied aan de westzijde. Binnen het plangebied liggen enkele weggetjes die dienst doen als ontsluiting van chalets, stacaravans, kampeertereinen en het restaurant. Daarnaast wordt de interne openbare infrastructuur gebruikt door fietsende recreanten.

Parkeren vindt voornamelijk op eigen erf plaats. Uitzondering hierop vormt de bosstrook, waar eveneens langs geparkeerd wordt. Naast het café-restaurant liggen diverse parkeerplaatsen. Ter hoogte van de twee kampeertereinen is sprake van een verhoogde parkeerdruk.

2.3 Ruimtelijke ontwikkeling

Met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling wordt voor het plangebied grotendeels een status-quo voorgestaan. Uitbreiding is vanwege de ligging in het stroomvoerend regime in principe niet mogelijk. Voor wat betreft de bestaande recreatieverblijven wordt legalisatie van gebruik en bebouwing toegestaan. In de voorgaande paragraaf is te lezen dat enkele verblijven excessief groot zijn. Deze excessen worden wel aangepakt.

Voor een verdere uitwerking van de visie voor het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4.



3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt dit bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, dat verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat hierbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Met betrekking tot het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte wordt in de Nota Ruimte aangegeven, dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van de samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemend belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen wordt vanwege het huidige gebruik van recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen. Dit betekent dat nieuwe recreatiewoningen alleen kunnen worden toegestaan daar waar ook een reguliere woning toegestaan kan worden. Als uitzondering op deze regel geldt dat complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, niet hoeven te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. Exploitant en gemeente zijn er voor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Beleidslijn Grote Rivieren [2006]

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in de Rivierenwet 1916 is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen langs de Maas dient daarom rekening te worden gehouden met hoge waterstanden.

Als reactie hierop is door het rijk de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" opgesteld (Staatscourant 12 mei 1997), waarin de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stond. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" te herzien. Deze herziening draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan initiatieven die ontwikkelingsgericht zijn. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de "Beleidslijn grote rivieren" is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Om de doelstellingen te bereiken, wordt via twee sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Het plangebied is volgens de kaart "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld bij besluit van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006) geheel gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Gesteld kan worden dat binnen het stroomvoerend regime uitsluitend mag worden gebouwd

ten dienste van riviergebonden activiteiten. Nieuwbouw, niet zijnde riviergebonden activiteiten, mag binnen het stroomvoerend regime in principe niet plaatsvinden ("Nee, tenzij principe").

Het gehele plangebied is, als gevolg van het voorgaande, niet geheel gevrijwaard van eventuele overstromingen en/of overstromingsschade. Daarom is aan de planvoorschriften, middels de bestemming "tevens stroomvoerend regime van de Maas", een beschermende regeling toegevoegd. Bij de invulling van de gebieden waarop deze regeling van toepassing is, dient in elk geval rekening gehouden te worden met de bepalingen uit het hoogwaterbeleid.

Schadeverzekering.

Benadrukt moet worden dat in geval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend.

Wbr-vergunning.

Vanwege de ligging van het plangebied is voor het oprichten van bouwwerken, alsmede voor onder andere ophogingen, afgravingen en aanbrengen van beplantingen een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld de interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening, waarmee geanticipeerd wordt op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro. De structuurvisie bestaat uit drie delen. Deel A is de visie, waarvoor het Streekplan uit 2002 de basis vormt. Deel B is nieuw en beschrijft de sturingsfilosofie van de provincie. Daarnaast geeft het in een uitvoeringsagenda de inzet van instrumenten aan, zoals het provinciale inpassingsplan, de provinciale verordening, het indienen van zienswijzen tegen een ontwerpbestemmingsplan en de aanwijzingsbevoegdheid. In deel C wordt ingegaan op een tweetal specifieke ontwikkelingstrajecten: Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant.

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Brabant dient zich verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarbij heeft de provincie gekozen voor een visie waarin centraal staat respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en de contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar is. Om dit toekomstbeeld te realiseren moet ook het ruimtelijk beleid bijdragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied, grensoverschrijdend denken en handelen.

Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de 'lagenbenadering'. De lagenbenadering kent drie lagen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem. Infrastructurele elementen zijn de tweede laag. De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. De lagenbenadering is een werkwijze om ruimtelijke keuze binnen de grote verschillen te onderbouwen. Afhankelijk van de lokale kwaliteiten en omstandigheden leidt de benaderingswijze tot (verschillende) ruimtelijke uitkomsten.

Buitengebied en recreatie

Het buitengebied moet in hoofdzaak bestemd blijven voor landbouw, natuur en recreatie. Dit volgt uit de keuze om verstening en versnippering van Noord-Brabant tegen te gaan en is de tegenhanger van het principe dat de verstedelijking geconcentreerd moet worden.

Lange tijd zijn toerisme en recreatie in het buitengebied gezien als ondergeschikte activiteiten. In het streekplan wordt echter aangegeven dat toerisme en recreatie nevensgeschikte activiteiten in het buitengebied zijn, die de economische vitaliteit van het buitengebied bevorderen. Toerisme en recreatie gedijen het beste in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Bijdragen vanuit deze sector aan de ontwikkeling van natuur en landschap liggen dus voor de hand.

Voorzien dient te worden in de groeiende ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij moeten de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik optimaal benut worden. Er wordt vooral ingezet op bevordering van kleinschalige verblijfsrecreatie en op vormen van extensief gerichte verblijfsrecreatie.

Het buitengebied is in twee hoofdzones verdeeld waarin de hoofdfuncties, en andere aan het buitengebied gebonden functies hun plek dienen te krijgen:

In de Groene Hoofdstructuur (GHS) is voornamelijk plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies zoals bosbouw en waterbeheer.

In de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), de contramal van de Groene Hoofdstructuur, voert landbouw de boventoon, samen met de overige aan het buitengebied gerelateerde functies. De AHS is weer onderverdeeld in AHS-landschap en AHS-landbouw

In de AHS-landschap, waarbinnen het grootste deel van plangebied gelegen is, is onder voorwaarden verblijfsrecreatie mogelijk. Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie zijn binnen de AHS-landschap enkel mogelijk binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken. Daarnaast is het mogelijk een verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme.

In de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen, (hierbinnen ligt het recreatieterrein 'Op den Berg') is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarde, dat

- de uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op korte of langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding zijn uitgeput;
- de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.

Daarnaast moet de rust bij de dassenburchten worden veiliggesteld en moet de uitbreiding verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

Met betrekking tot recreatiewoningen wordt opgemerkt in het streekplan dat voorkomen moet worden dat recreatiewoningen permanent bewoond worden. Bestemmingsplannen dienen op dit punt duidelijke, handhaafbare bepalingen te bevatten.

Het bestaande bosgebied binnen het plangebied is gelegen binnen de EHS en GHS (GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied). Hoe omgegaan wordt met deze waarden, is in paragraaf 4.2.8 uitgewerkt.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan [2002]

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan. In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

3.3 Regionaal beleid

Welstandsnota's land van Cuijk [2004]

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor het land van Cuijk is vastgelegd in deze Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 juni 2004, met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria.

Het plangebied ligt binnen thema G5: 'recreatiepark en vakantiewoningen'.

Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het

betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Het recreatieterrein 'Op den Berg' ligt voornamelijk binnen welstandsniveau 3. Slechts de Maas, met oever, en camping 'Landgoed Geijsteren' ligt binnen welstandsniveau 2.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk [december 2004]

Met het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk heeft de provincie Noord-Brabant het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan nader uitgewerkt voor de regio Land van Cuijk. In het plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in de regio.

Het plangebied is gelegen binnen het landschappelijk raamwerk, deelgebied landschapsbeheer. Uitbreidingsplannen die voorzien in stedelijke functies als wonen, werken en voorzieningen, zijn in het landschappelijk raamwerk in principe uitgesloten. In de landschapsbeheergebieden is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm. Het beleid van deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van het reconstructieplan Peel en Maas.

Reconstructieplan Peel en Maas

Op 22 april 2005 hebben Gedeputeerde Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan Peel en Maas wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied Peel en Maas weer gegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:

1. de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank).

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het hele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gemeden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevinggebieden).

Recreatieterrein 'Op den Berg' is gelegen in een extensiveringgebied waarbinnen intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief hebben. Het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank blijft gehandhaafd.

Waterbeheersplan 2001-2004

De hoofddoelstelling van Waterschap Aa en Maas in het waterbeheersplan is "het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor de mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd". De belangrijkste beleidsstrategieën die daarbij worden gevolgd, zijn:

- versterking van het waterketen- en watersysteembeheer;
- vooruitstrevend en gebiedsgericht werken;
- samenwerking met medeoverheden, doelgroepen, bedrijven en burgers;
- uitvoering geven aan gebiedsgerichte maatregelen tegen een aanvaardbaar kostenniveau en met een breed maatschappelijk draagvlak.

In bebouwde gebieden wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem waarvan het bebouwd gebied integraal deel uitmaakt. In waterhuishoudkundig maar ook in landschapecologisch opzicht is sprake van een eenheid tussen stad en land. Het water in bebouwde gebieden levert een bijdrage om de gewenste leef- en werkomstandigheden te bereiken.

De gemeente Boxmeer valt in het waterbeheersplan binnen de regio Oost. Het streefbeeld voor de regio Oost gaat met name voor het beekdalgebied van de Raam uit van herstel van het hydrologisch systeem van laaglandbeken met infiltratie- en kwelstromen. Inrichting en beheer van watersystemen zijn in heel de regio gericht op het vasthouden van gebiedseigen water. Streefbeeld voor het bebouwde gebied is dat regenwater in nieuwbouwlocaties en in bestaand bebouwd gebied via infiltratie wordt afgekoppeld.

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- * gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- * hydrologisch neutraal bouwen;
- * doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer';
- * voorkomen van vervuiling.

Voor de doorwerking van het beleid van het waterschap in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.2.10.

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen (december 2004)

De gemeente Boxmeer heeft in reactie op de beleidsbrief 'Permanente bewoning van recreatiewoningen' (2003) de 'Beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen' opgesteld. In deze notitie wordt de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Boxmeer in beeld gebracht en beleid hierop geformuleerd.

In de notitie wordt aangegeven dat binnen de bestaande recreatieterreinen (peildatum 15 oktober 2004) diverse gevallen van onrechtmatige bewoning geconstateerd zijn. Het beleidsstandpunt van de gemeente is dat legalisering niet mogelijk c.q. niet aan de orde is. Dit betekent dat de gemeente ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen handhavend zal optreden. In uitzonderingsgevallen kan de gemeente door middel van een persoonsgebonden beschikking tijdelijk de permanente bewoning gedogen. De persoonsgebonden beschikking levert evenwel geen afstel, maar hoogstens uitstel op van een verplichte verhuizing.

Beleidsvisie toerisme en recreatie Boxmeer (2006)

In de beleidsvisie staat het toeristisch-recreatieve beleid van de gemeente Boxmeer verwoord. Boxmeer heeft een hoge toeristisch-recreatieve ambitie. Hierbij ligt vooral de focus op de economische ontwikkeling die de sector kan bijdragen aan de gemeente. De gemeente wordt in drie delen opgedeeld: de Maasvallei, Overloon en Boxmeer. Het plangebied is gelegen in de Maasvallei. Voor de Maasvallei wordt ingezet op een versterking van de toeristisch-recreatieve routes, zowel op het land als op het water. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

Voor Op den Berg, dat niet geschaard kan worden onder kleinschalige verblijfsrecreatie, is in de beleidsvisie geen specifiek beleid opgesteld.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Vierlingsbeek

Het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Vierlingsbeek is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 november 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 februari 1981. In het plangebied komen diverse bestemmingen voor:

- het plangebied is grotendeels bestemd als kampeerdoeleinden. Deze gronden zijn aangewezen ten behoeve van toeristisch kamperen in tenten, caravans of kampeerauto's, deels ten behoeve van de reeds gevestigde kampeerbedrijven en overigens ten behoeve van de individuele eigenaren van de aanwezige kampeertertjes. Een en ander zoveel mogelijk met behoud van de aanwezige bosbestanden en met zoveel mogelijk behoud van de aanwezige landschappelijke waarden.
- Een deel van het plangebied is bestemd als bosgebied. Deze gronden zijn bestemd ten dienste van bosbouwkundige doeleinden, landschappelijke doeleinden, het behoud en herstel van ecologische waarden, het behoud van geomorfologische waarden en het medegebruik van dagrecreatieve doeleinden en bescherming van de waterwinning.
- De destijds aanwezige burgerwoningen, gelegen in het westelijk deel van het plangebied zijn als zodanig bestemd.
- Het zuidelijk deel van de oever van de Maas is bestemd als natuurgebied. Bescherming van natuurlijke en geomorfologische waarden staat voorop, hoewel ook onder meer natuurrecreatief medegebruik mogelijk is. De strook ten westen hiervan heeft de bestemming agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden. Deze gronden zijn bestemd ten dienste van agrarische doeleinden en heet behoud van geomorfologische, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- De Maas zelf is bestemd als waterstaatkundige doeleinden.
- De destijds aanwezige groen- en speelvoorzieningen in het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied' een overeenkomstige bestemming.
- Een groot deel van het plangebied is tot slot gelegen binnen de bestemming 'winterbed'. Deze gronden zijn mede bestemd ten dienste van waterstaatsdoeleinden.

Stedenbouwkundige visie: Beeldkwaliteit

Aanleiding

Het recreatieterrein Op den Berg is de afgelopen decennia uitgegroeid tot een omvangrijk terrein dat nagenoeg geheel in langsricting langs de Maas is gelegen. Vanaf de Maas en vanaf de richting Venray (Monseigneur Geurtsstraat) is het terrein in het open landschap zeer goed zichtbaar, waarbij enerzijds met name de erfafscheidingen langs de weg Op den Berg negatief in het oog springen en anderzijds aan de Maaszijde sprake is van zeer uiteenlopende bouwvormen, kleuren en materialen die zorgen voor een onsamenhangend beeld aan deze zijde.

Doel

Het is de gemeente Boxmeer er alles aan gelegen om meer grip te krijgen op deze gegroeide situatie op het recreatieterrein. Enerzijds wordt hiervoor een bestemmingsplan opgesteld, dat sturing zal geven aan de (toekomstige) bouwmogelijkheden, anderzijds kan met onderhavig beeldkwaliteitplan in (bouw)vergunningsplichtige situaties regie worden gevoerd op de uitvoering van gebouwen en bouwwerken met betrekking tot samenhang, kleur- en materiaalgebruik.

Huidige situatie

De erfafscheidingen, zoals deze nu aanwezig zijn op het recreatieterrein, zijn allen zeer verschillend in kleur, grote en materialen. De kleuren bestaan hoofdzakelijk uit donkere/houtkleurige tinten. De hoogtes variëren sterk en de materialen die toegepast zijn bestaan uit hout / ijzer / staal en beplanting. Door de grote variatie in alle eerdergenoemde aspecten vormt de erfafscheiding een stuk onsamenvattend beeld. De afscheidingen staan alle in dezelfde rooilijn op ca. 1,5 meter afstand van de weg. De zone tussen erfafscheidingen en rijbaan is eigendom van de gemeente.

Beeldkwaliteitsaspecten

In onderstaande paragraaf worden beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de erfafscheidingen gesteld. De aspecten materiaal, kleur, afmetingen en groen komen hierin aan bod. De beeldkwaliteitscriteria zijn opgesteld om een samenhangend beeld in erfafscheidingen te creëren zodat de veelheid aan bouwvormen, materialen en kleuren van de gebouwen op de percelen zoveel mogelijk aan het oog wordt onttrokken. Een samenhangend beeld kan verkregen worden door:

- _ materialen, kleuren en afmetingen op elkaar af te stemmen;
- _ een maximale uitritbreedte af te spreken;
- _ gemeente kan een rol spelen door aanplant van 1,5 meter brede strook.

Criteria

Om een eenheid te verkrijgen in de erfafscheidingen dient het aantal materialen beperkt te blijven. De erfafscheidingen dienen te worden uitgevoerd in hout, eventueel aangevuld met metalen accenten. Het hout van de erfafscheidingen behoudt zijn natuurlijke kleur. Alle erfafscheidingen worden uitgevoerd in een (donker) bruine kleur, dienen twee meter hoog te worden en worden geplaatst op 1,5 meter van de weg. Van veraf ontstaat hierdoor een lange donkere wand, die past in de omgeving, maar dichtbij heeft deze door de donkere kleuren een sober karakter. De gemeente kan dit beeld veranderen door het aanplanten van een 1,5 meter brede blokhaag voor de erfafscheidingen, die ter hoogte van opritten onderbroken wordt.

ASPECT:	CRITERIA:
materialisering	basismateriaal hout, eventueel metalen accenten
kleur	houtkleurig, (donker)bruin
afmetingen	maximaal 2 meter hoog, geplaatst op 1,5 meter van de weg
groen	1,5 meter brede blokhaag tussen weg en erfafscheiding, ter hoogte van de opritten onderbroken over een breedte van 2,5 meter.



perspectief



bovenaanzicht

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan is de planologisch-juridische vertaling van de ruimtelijk-functionele visie voor het recreatieterrein 'Op den Berg'. Zoals uit hoofdstuk 3 is gebleken waren de gronden in het plangebied van oorsprong met name bedoeld voor het toeristisch kamperen in tenten, caravans en kampeerauto's. De feitelijke situatie is echter anders. In de loop der jaren zijn overwegend vast bouwsels (deels met, deels zonder vergunning) gerealiseerd en gedurende lange tijd gedoogd. Door middel van een actuele en moderne juridisch-planologische regeling kan een kader worden opgesteld waaraan de bebouwing op het recreatieterrein dient te voldoen. Hiermee wordt een einde gemaakt aan de illegale bouw en wildgroei en kan het terrein een betere uitstraling krijgen.

De ruimtelijk-functionele visie voor het recreatieterrein is in grote mate een beheersvisie: er worden geen nieuwe recreatieverblijven (anders dan mobiele) toegestaan. Onder nieuw wordt verstaan, dat op plaatsen waar nu geen sprake is van een aanwezig recreatieverblijf (zoals op enkele plekken langs de Maas en op het voormalig kampeerterrin Op den Berg) recreatieverblijven in de toekomst niet zijn toegestaan. Uitzondering hierop vormt de realisatie van enkele chalets op het terrein van camping de Boshut en een strook grond aan de Maas. Hier wordt de bouw mogelijk gemaakt van in totaal zeven chalets op palen.

De bestaande bebouwing en gebruik wordt in grote mate gelegaliseerd. Uitzondering hierop vormen de excessen ten opzichte van de huidige situatie. Er vindt geen uitbreiding meer plaats van bestaande bebouwing, behalve van de bestaande burgerwoningen die normaal uitgebreid kunnen worden. Ten aanzien van de regeling voor de bestaande burgerwoningen wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard. Dit betekent onder meer dat vervangende nieuwbouw mogelijk is mits het aantal woningen gelijk blijft. Woningplitsing is niet toegestaan.

Positief bestemde recreatieverblijven dienen bij gehele of gedeeltelijke vervanging te voldoen aan de gestelde bouwregels. Wegbestemde recreatieverblijven of gedeelten daarvan, vallen door het niet positief bestemmen onder het overgangsrecht en kunnen daarmee slechts gedeeltelijk worden vernieuwd. Uitzondering vormt een calamiteit waarna gehele nieuwbouw mogelijk is. Indien het wenselijk is dat aan de gedeelten van stacaravans/chalets die onder het overgangsrecht vallen, geen normaal onderhoud dan wel vernieuwingen mogelijk zijn, dan kan worden gekozen voor het niet van toepassing verklaren van het overgangsrecht op deze gedeelten. Normaal onderhoud aan het chalet of de stacaravan is mogelijk, mits dit niet leidt tot algehele vernieuwing van stacaravan/chalet. Of sprake is van algehele vernieuwing is in de jurisprudentie uitgemaakt: het doen van verschillende gedeeltelijke vernieuwingen in een aantal jaren achtereen, kan leiden tot een ogenblik waarop gesproken moet worden van een gedeeltelijke uitvoering van een gehele vernieuwing. Is sprake van een gehele vernieuwing van stacaravan/chalet, dan zal voldaan moeten worden aan de nieuwe bouwregels.

Zoals gezegd wordt het huidige gebruik als verblijfsrecreatie gelegaliseerd, waarbij permanente bewoning niet gelegaliseerd wordt en als verboden gebruik wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Excessen ten opzichte van de huidige situatie (bij voorbeeld zeer groot chalet, grote dakkapel waardoor een tweede verdieping ontstaat, dichtbouwen met bijgebouwen) zijn niet toegestaan en daartegen wordt handhavend opgetreden.

De Maas is tot aan de gemeentegrens in het plangebied meegenomen, waarbij in de doeleindenomschrijving bepaald wordt dat de gronden bestemd zijn voor waterstaatkundige doeleinden ten dienste van het rivierbeheer en scheepvaart en voor recreatief medegebruik.

Bij vervangende nieuwbouw dient aan de volgende bebouwingscriteria voldaan te worden:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. oppervlakte stacaravan/chalet (exclusief veranda): | maximaal 65 m ² |
| 2. goothoogte stacaravan/chalet: | maximaal 3 m |
| 3. hoogte stacaravan/chalet: | maximaal 3,5 m |
| 4. aantal bouwlagen stacaravan/chalet: | maximaal één |
| 5. oppervlakte veranda (al dan niet met overkapping): | maximaal 30 m ² |
| 6. hoogte overkapping veranda: | maximaal 3 m |
| 7. oppervlakte bijgebouw: | maximaal 20 m ² |
| 8. aantal (vrijstaande) bijgebouwen per perceel: | maximaal één |
| 9. goothoogte bijgebouw: | maximaal 2,7 m |
| 10. hoogte bijgebouw: | maximaal 3,2 m |
| 11. bebouwingspercentage perceel: | maximaal 40 % |
| 12. afstand tot zijdelingse perceelgrens: | minimaal 2 m |

13. plaatsbepaling van de gevel aan de straatzijde, zijnde de voorgevel van stacaravan/chalet: in een strook van 2 tot 4 meter vanaf perceelgrens aan de straatzijde maximaal één.

14. steiger:

Als toelichting op deze punten wordt het volgende opgemerkt.

Ad 2, 3 en 6.

De hoogte en goothoogte wordt gemeten vanaf peil, dat ligt tussen de hoogte van de aangrenzende openbare weg en één meter daarboven. Hierbij wordt feitelijk gemeten vanaf de afgewerkte begane grondvloer die tussen voornoemde punten ligt. Omdat de percelen richting de Maas aflopen, is er in de meeste gevallen sprake van onder peil gelegen ruimte(n) onder stacaravan/chalet. Deze ruimten mogen niet gebruikt worden voor verblijfsfuncties, enkel als bergruimte. Enerzijds is deze regel ingegeven vanwege de niet gewenste uitbreiding van stacaravan/chalet en anderzijds vanwege het hoog water en de eventuele daaruit voortvloeiende schade.

Ad 5.

De veranda mag geheel of gedeeltelijk overkapt, maar in de definitie is opgenomen dat de overkapping ten behoeve van de veranda geen wanden mag hebben, behalve die van de chalet/stacaravan.

Ad 9 en 10.

Ten aanzien van bijgebouwen wordt een ander peil gehanteerd vanwege het feit dat deze een vrijere situering op het perceel hebben. Het peil wordt hier gekoppeld aan de fundering van het bijgebouw en bijgebouwen mogen uitsluitend boven peil worden opgericht. Hiermee wordt voorkomen dat bijgebouwen op palen gebouwd worden. De vrije situering wordt enigszins aan banden gelegd door op de verbeelding langs de Maas een bebouwingsvrije strook aan te geven.

Ad 11.

Het bebouwingspercentage zal altijd in acht genomen moeten worden, ook al kan daardoor niet de maximale oppervlakte van stacaravan/chalet en/of bijgebouw benut worden.

Ad 12.

Deze bebouwingsregel is afgestemd op het gemiddelde van de huidige bestaande situatie ter plaatse van 'Op den Berg' en betreft de gewenste bebouwingssituatie. In een aantal gevallen zal deze gewenste bebouwingssituatie in de feitelijke situatie niet mogelijk zijn, omdat er sprake is van een smal perceel, waardoor de afstand van twee meter tot de beide zijdelingse perceelsgrenzen niet haalbaar is. In deze gevallen zal maatwerk toegepast worden door het verlenen van ontheffing. Wel is duidelijk dat vanuit de brandweer eisen worden gesteld ten aanzien van de brandveiligheid. In geval vrijstelling wordt gevraagd dan wel verleend, dan zal getoetst worden aan de brandveiligheidseisen dan wel zullen brandveiligheidseisen gesteld worden.

Ad 13.

Hoewel stacaravans en chalets zich alle oriënteren op de Maas, is er voor gekozen de voorgevelzijde van chalet/stacaravan aan de straatzijde te leggen. Hier bevindt zich in bijna alle gevallen ook de 'voordeur'. Daarnaast biedt deze situering van de voorgevel de mogelijkheid om aan het oprichten van schuttingen en erfafscheidingen eisen te stellen. Voor de voorgevel mogen deze op grond van de Woningwet immers maar één meter hoog zijn. Stedenbouwkundig gezien kan in de aard van het volledig terrein Op den Berg onderscheid gemaakt worden. Bij het binnengaan vanuit Maashees is sprake van een kwalitatief niet goede bebouwing enkel aan de Maaszijde. Hier is een zekere afscherming op zijn plaats. Verderop in het midden van het gebied, in een ruime straal rond het restaurant, is sprake van een open karakter en ligt de bebouwing aan weerszijden van de straat. De hier gewenste openheid zal gewaarborgd moet worden. Vanwege dit verschil in aard met de daarbij behorende belangen, wordt een gebiedsdifferentiatie voor de hoogte van de erfafscheidingen toegepast. Als algemene regel geldt dat de erfafscheidingen aan de straatzijde maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Voor het entreegebied aan de Maashese zijde wordt hiervoor een uitzondering gemaakt en mogen de erfafscheidingen 2 meter hoog zijn. In gevallen waar nu een erfafscheiding van 2 meter staat, waar deze in de toekomst maar 1 meter mag bedragen, is het overgangsrecht van toepassing. Door voor de erfafscheidingen in de toekomst beeldkwaliteitseisen/welstandsbeleid op te stellen, wordt getracht op termijn tot een verbetering van de situatie te komen.

Ad 14.

In de huidige situatie hebben vrijwel alle stacaravans/chalets een steiger over veelal de volle breedte van het perceel. Deze situatie wordt gelegaliseerd, maar het is niet toegestaan deze steiger te gebruiken als ligplaats voor vaartuigen.

Ad 1 tot en met 14.

De in een bestemmingsplan meestal opgenomen algemene ontheffingsregeling van 10 % is in dit bestemmingsplan niet van toepassing op de gehele voorgestelde bebouwingsregels. Op de hoogtematen, het aantal bouwlagen en het aantal bijgebouwen is de 10%-vrijstellingsregeling niet van toepassing, omdat anders weer ongewenste uitbreidingen kunnen ontstaan.

4.2 Onderzoeksaspecten

4.2.1 (Spoor)wegverkeerslawaai

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidhinder van de omliggende (spoor)wegen.

Het hele plangebied is gelegen in een 60 km/uur zone. Dit snelheidsregime geldt ook voor de verbindingsweg Maashees – Geijsteren. De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op ruim twee kilometer afstand.

De op het terrein van camping De Boshut te bouwen chalets liggen buiten de geluidszone van genoemde verbindingsweg, zodat er in het kader van het nieuwe bestemmingsplan op dit moment geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

4.2.2 Bodem

Bij functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk. Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan, waar vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De enige ontwikkeling is de realisatie van zes paalchalets op camping De Boshut. Aangezien hier al sprake is van verblijfsrecreatie vindt hier geen functiewijziging plaats en is een verkennend bodemonderzoek niet nodig. Omdat sprake is van een beheersregeling en nieuwe ontwikkelingen niet worden toegestaan, is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet aan de orde. Een zevende chalet wordt op een grasveld aan de Maas gerealiseerd. Hier vindt formeel wel een functiewijziging plaats (van groen naar verblijfsrecreatie), maar deze chalet wordt op palen gebouwd waardoor het contact met de bodem minimaal is. Bovendien zorgt de functiewijziging niet tot vestiging van een milieugevoeligere functie. Een verkennend bodemonderzoek is daarom ook deze locatie niet noodzakelijk.

4.2.3 Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Op basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is nagegaan of er in of rond het plangebied bedrijven aanwezig zijn met een milieu-invloed die reikt tot over het plangebied. Geconstateerd is dat er slechts één bedrijf gelegen is met invloedssfeer die reikt tot het plangebied: Café-restaurant de Watervogel. Hiervoor geldt een indicatieve afstand van 30 meter. Aangezien binnen deze zone geen nieuwe milieugevoelige objecten gerealiseerd worden, zijn er met betrekking tot milieuzonering geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben zowel op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bij voorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in

de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval). Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van dit bestemmingsplan is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes, of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Het recreatieterrein is een (beperkt) kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003) vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (februari 2003, in opdracht van Rijkswaterstaat) is de Maas ter hoogte van de gemeente Boxmeer geen rivier waar het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} per jaar op de oever overschrijdt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt nergens overschreden.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen.

Op den Berg ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het recreatieterrein.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project of plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project of plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaatse te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een bestemmingsplan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een bestemmingsplan (ontwikkelingsgericht) boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is het plan in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort het plan tot een niet in de regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het bestemmingsplan NIBM is.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
woningen (max.)	500	1500	1000	3000

Toets luchtkwaliteit Op den Berg

Gezien het gering aantal nieuwe ontwikkelingen heeft het bestemmingsplan geen enkel substantieel effect op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is daarmee NIBM. De aanwezige luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.6 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die in het onderhavige bestemmingsplan een juridisch-planologische bescherming behoeven.

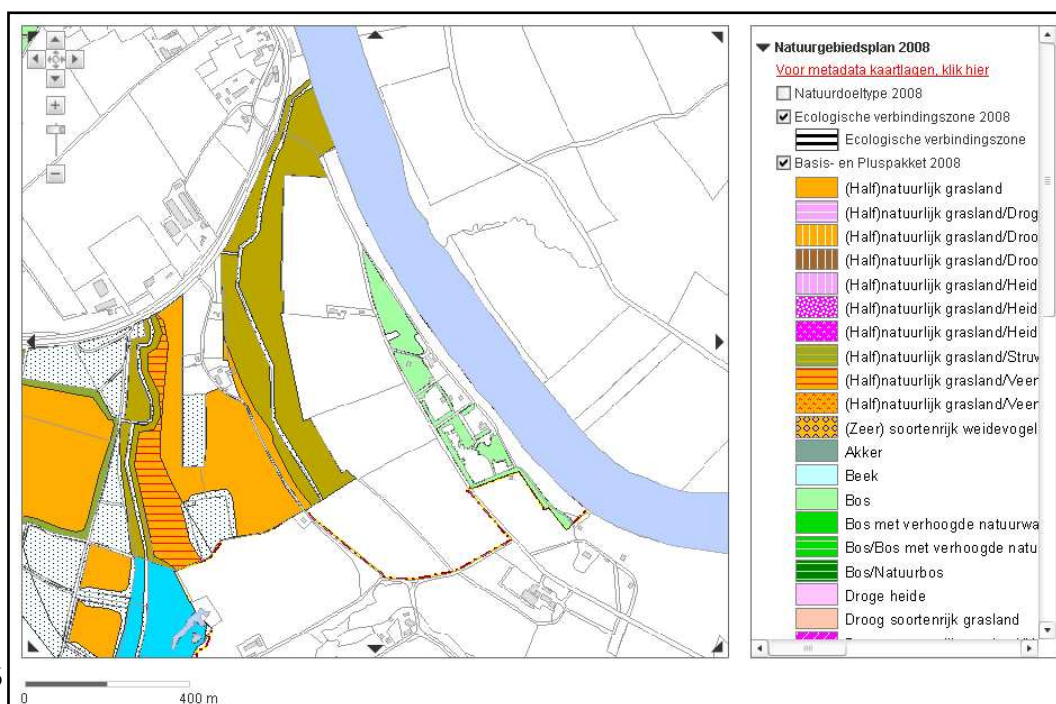
4.2.7 Archeologie

Het plangebied is op basis van de Indicatie Archeologische Verwachtingswaardekaart (IKAW) gelegen in een gebied met hoge en een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het oostelijk deel van het plangebied geldt, vanwege de ligging aan de Maas, een lage verwachtingswaarde. Het westelijk deel kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. De grens tussen lage en hoge verwachtingswaarde loopt van noord naar zuid dwars door het plangebied. In het gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde dient bij grondwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van het archeologisch bodemarchief.

De nieuwbouwmogelijkheden (7 chalets) hebben een zeer beperkte bodemversturende impact. De chalets worden immers op palen gebouwd. De grond wordt slechts beperkt geroerd en daarom is in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

4.2.8 Natuur en landschap

Het plangebied is voor het grootste deel gelegen in de AHS-landschap. Een deel is gelegen binnen de EHS/GHS. Dit betreft met name het aanwezige bos binnen het plangebied, maar ook enkele recreatieve delen (waaronder delen van de campings in het plangebied).



De EHS dient in het onderhavige bestemmingsplan beschermd te worden. Voor de feitelijk aanwezige bosgebieden is dit bewerkstelligd door een bosbestemming op te nemen, met een strenge bescherming. Echter, een groot deel van de EHS/GHS in het plangebied is feitelijk reeds jaren in gebruik als verblijfsrecreatiegebied. De aanwezige maar ook de mogelijk toekomstige natuurwaarden zijn hier laag. Het opleggen van een planologisch-juridische bescherming van deze gebieden heeft dan ook weinig toegevoegde waarde. Voor deze gebieden is dan ook gekozen om geen aanvullende regeling op te nemen.

Uit overleg met de provincie Noord-Brabant is naar voren gekomen dat in de EHS-begrenzing in de in ontwikkeling zijnde Verordening Ruimte zal worden aangepast aan de feitelijke situatie ter plaatse, en om de campings zal worden gelegd.

Door het opnemen van de bestemming 'Bos' voor de aanwezige bosstroken in het plangebied vindt in voldoende mate bescherming plaats van de aanwezige EHS/GHS in het plangebied.

4.2.9 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland voorkomen soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en Faunawet meer nodig.

Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een (door de sector of ondernemer) op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan wordt met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria:

- 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang;
- 2) er zijn geen alternatieven voorhanden;
- 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in stand houden van de soort.

Aan alle drie de criteria moet voldaan worden.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende. Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog een gebruik worden gemaakt van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- planten en dieren welke opgenomen zijn in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde 'uitgebreide toets' worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Het bestemmingsplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermde flora en fauna

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. Het Natuurloket maakt melding van een groot aantal beschermde en/of bedreigde broed- en watervogels in het kilometerhok waarin het plangebied gelegen is. Gezien het gebruik en de aanwezige bebouwing in het plangebied, en het feit dat een groot deel van het kilometerhok uit de Maas en de natuurlijke uiterwaarden aan de oostoever bestaat, is de verwachting dat de bedreigde en beschermde soorten niet enkel in het plangebied hun leefgebied hebben.

Effecten

De enige ruimtelijke ontwikkeling is de realisatie van 7 chalets op palen, waarvan 6 op camping De Boshut. Gezien de aard van de locatie (verblijfsrecreatie) en de aard van de ontwikkeling (op palen) worden er geen effecten op eventueel in het plangebied aanwezige beschermde/bedreigde flora en fauna verwacht. De 7^e chalet wordt gerealiseerd op een perceeltje aan de Maas, waarop thans geen bebouwing aanwezig is. Het perceel is in gebruik als grasveldje. Vanwege het huidige gebruik worden ook hier geen effecten verwacht op eventueel aanwezige flora en fauna. Om dezelfde reden heeft deze enige ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen op het op ongeveer twee kilometer westelijk gelegen natura 2000 gebied de Boshuizerbergen.

4.2.10 Waterhuishouding

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied valt grotendeels binnen grondwatertrappen VI en VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand respectievelijk 40-80 cm en meer dan 80 cm beneden maaiveld bedraagt. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld bedraagt respectievelijk meer dan 120 cm en meer dan 160 cm.

De bodem bestaat aan de Maas uit Rivierkleigronden (kalkloze ooivaaggronden, bestaande uit zware zavel en lichte klei). Het overige deel van het plangebied bestaat uit Oude kleigronden (ooivaaggronden, bestaand uit licht zavel).

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is de Maas gelegen. Deze rivier heeft met hoog water veel invloed op het plangebied. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3.1.

Afval- en hemelwater

Het afval- en hemelwater wordt in de huidige situatie gescheiden aangeleverd. Het gemeentelijk beleid is dat ook bij nieuwe verharding heet afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd moet worden. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Boxmeer aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap (zoals ook uitgewerkt in het gemeentelijke Waterplan). In dit bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ontwikkelingen (bij voorbeeld woningbouw) mogelijk gemaakt. Specifieke waterhuishoudkundige maatregelen worden dan ook niet genomen. Wel zijn in de regels mogelijkheden geschapen voor de aanleg van waterhuishoudkundige c.q. infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van het waterschap: www.aaenmaas.nl

Overleg waterbeheerder

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is gezonden naar onder meer waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat. Beide hebben gereageerd en beide reacties zijn verwerkt.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale nok- of goothoogtes en maximale bebouwingspercentages.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Stacaravans

Caravans zijn er in diverse soorten en maten. In het onderhavige plan kunnen zowel toer- als stacaravans voorkomen. Een toercaravan moet worden gezien als een kampeermiddel, een stacaravan kan in een aantal gevallen ook worden gedefinieerd als een kampeermiddel. Op recreatieterrein Op den Berg komen echter veel stacaravans voor die niet (meer) als kampeermiddel gezien kunnen worden, maar gelijkgesteld moeten worden met een recreatiewoning. In deze gevallen is voor het plaatsen van de stacaravans dan ook een bouwvergunning verplicht, zoals ook uit de jurisprudentie blijkt. Op 13 oktober 2000 heeft de Rechtbank Utrecht uitgesproken dat voor een stacaravan geen bouwvergunning vereist is, tenzij deze qua wijze van plaatsing of qua aanzien vergelijkbaar is met een recreatiewoning.

Peil

Gezien het feit dat een deel van het plangebied aflopend is richting de Maas, is het plangebied in twee zones verdeeld, waarvoor verschillende definities van het peil gelden. Hiermee wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat vanaf waar gemeten dient te worden.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Ontheffing van de bouwregels
- 4 Nadere eisen
- 5 Gebruiksregels
- 6 Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen..

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Alle bebouwing (aanbouw, uitbouw of bijgebouw) die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, wordt ondergebracht onder de verzamelterm bijbouwen. Deze bijbouwen worden onderverdeeld in bijgebouwen en aan- en uitbouwen. Bijgebouwen maken geen in functioneel opzicht onderdeel uit van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen wel.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

Artikel 3 Bos BO

De bosstrook binnen het plangebied is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Het voormalige kampeerterein ten zuiden van de noordelijke bospunt heeft ter versterking van de bestaande houtopstanden eveneens deze bestemming gekregen.

Artikel 4 Groen G

De bestaande groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming ondergebracht. Op de gronden is recreatief medegebruik toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts-, verkeers- en speelvoorzieningen.

Artikel 5 Horeca H

De bestemming is gegeven aan restaurant De Watervogel, Op den Berg 1. De matrix op de verbeelding geeft aan dat 100% van het bebouwingsvlak bebouwd mag worden.

Artikel 6 Recreatie – Kampeerterein R-kt

Binnen deze bestemming zijn de nog in gebruik zijnde kampeertereinen ondergebracht. De matrix op de verbeelding geeft het bebouwingspercentage aan. Op het zuidelijke kampeerterein zijn (de bestaande) trekkershutten mogelijk. Onder bedrijfsgebouwen worden onder andere gezamenlijke sanitaire ruimtes en berg ruimtes begrepen.

Artikel 7 Recreatie – Recreatiewoning R-rw

Deze bestemming is gegeven aan de recreatiewoning, Op den Berg 5a.

Artikel 8 Recreatie – Stacaravan/chalet R-sc

De aanwezige stacaravans en chalets in het plangebied vallen onder deze bestemming, waarin de in hoofdstuk 4 aangegeven visie planologisch-juridisch vertaald is.

Artikel 9 Verkeer V

Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting mogelijk. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen.

Artikel 10 Water – Rivier WA-RR

De Maas heeft deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming is naast rivierbeheer ook recreatief medegebruik toegestaan.

Artikel 11 Wonen W

De bestaande burgerwoningen, Op den Berg 2, 3, 4 en 5 zijn door deze bestemming direct bestemd. In combinatie met de verbeelding vormt de woonbestemming het toetsingskader voor bouwvergunningaanvragen.

In plaats van een gesplitste bestemmingsregeling voor woningen en erven wordt voor de bestaande woongebieden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk "Wonen W". Hierin worden tevens voor- en achtertuin alsmede de bijbouwen geregeld. De ligging, afmeting en aard van de woningen zijn op de verbeelding aangegeven. Gebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangeduide bebouwingsvlak te worden gebouwd, waarbij hoofdgebouwen uitsluitend opgericht mogen worden binnen het "bebouwingsvlak woning". Nieuwe woningen zijn niet toegestaan, behoudens herbouw ter plaatse.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een vrijstelling. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis gebonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven. Dit betekent dat maximaal 60 m² van het bebouwd oppervlak op een perceel ten behoeve van het aan huis gebonden beroep mag worden gebruikt. Daarnaast geldt dat eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Artikel 12 Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

Het hele plangebied is gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. In de bijbehorende regels is de beleidslijn Grote Rivieren planologisch-juridisch vertaald.

5.3.3 Algemene regels

In *artikel 13*, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In *artikel 14* zijn de algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten.

In *artikel 15* zijn algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.3.4. Overgangsregels en slotregel

In de regels overgangsrecht (*artikel 16 en 17*) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de slotregel (*artikel 18*) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HANDHAAFBAARHEID

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6.2 Inventarisatie huidig gebruik

De inventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van recreatieterrein 'Op den Berg' heeft op 18 en 19 juli 2005 op de volgende wijze plaatsgevonden:

- * Veldwerk: middels een digitale inventarisatie ter plaatse is het huidig gebruik van de gronden in kaart gebracht en gefotografeerd. Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden in samenwerking met de taakgroep handhaving van de gemeente Boxmeer.
- * Luchtfoto's: voor zover de plaatselijke inventarisatie nog witte vlekken of vragen over liet, is op basis van luchtfoto's (2003) van het gebied de kern verder geïnventariseerd.

Uit de inventarisatie, en eerdere inventarisaties, is naar voren gekomen dat er op enkele terreinen sprake is van illegale bebouwing. Tegen excessen die tijdens de inventarisatie aan het licht gekomen zijn, zal handhavend opgetreden worden.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan valt onder het nieuwe regime. De bestemmingsplanprocedure is sterk verkort en deze procedure ziet er als volgt uit:

- * openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- * ter inzage legging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende zes weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- * gedurende de ter inzage legging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen;
- * de gemeenteraad stelt binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging het bestemmingsplan vast;
- * openbare bekendmaking en ter inzage legging van het bestemmingsplan binnen twee weken, dan wel zes weken na het raadsbesluit indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld of indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht;
- * binnen zes weken na de bekendmaking kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- * in werking treden op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn van zes weken een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan aangetoond wordt. Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. Er kan dan ook gesteld worden dat dit plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Op den Berg.

Nummer:

8e.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juli 2009;

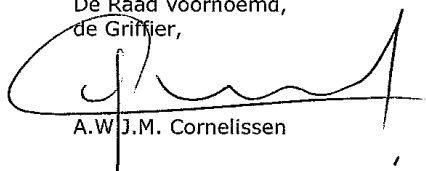
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I;
2. de door de provincie ingebrachte zienswijze gegrond te verklaren;
3. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - * mevrouw E. Lampe-Van den Hurk;
 - * mevrouw A. Slaats-Van den Hurk;
 - * de heer mr, J. Nouwen (namens de heer Van Boldrik);
 - * de heer en mevrouw Siebert;
4. het bestemmingsplan Op den Berg vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 1 oktober 2009.

De Raad voornoemd,
de Griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter,



K.W.T. van Soest

Bijlage I: Beoordeling zienswijzen

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 23 april tot en met 3 juni 2009 konden zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan Op den Berg worden ingebracht. Er zijn vijf reacties ingekomen, die alle tijdig ontvangen en daarom als zienswijze ontvankelijk zijn. Deze zienswijzen zijn ingebracht door:

1. de provincie Noord-Brabant, ingekomen 4 (verzonden 3) juni 2009;
2. mevrouw E. Lampe-Van den Hurk, Engelsbergenstraat 72, 5616 JD Eindhoven, ingekomen 4 (verzonden 3) juni 2009;
3. mevrouw A. Slaats-Van den Hurk, Steve Bikostraat 2, 5653 BK Eindhoven, ingekomen 3 juni 2009;
4. de heer mr. J. Nouwen, Golfresidentie 48, 8251 NL Dronten, ingekomen 29 mei 2009;
5. de heer en mevrouw Siebert, Op den Berg 5, 5823 CB Maashees, ingekomen 3 juni 2009;

B. Beoordeling

1. De provincie Noord-Brabant

Inhoud

De provincie is van mening dat de gemeente voorbij gaat aan het gegeven dat delen van het plangebied samenvallen met de ecologische en groene hoofdstructuur (EHS en GHS).

Beoordeling

In ambtelijk overleg met zowel provincie als BRO is afgesproken dat in de toelichting nader ingegaan zal worden met de waarden EHS en GHS

Voorstel: de zienswijze **gegrond** verklaren.

2. mevrouw E. Lampe-Van den Hurk, Engelsbergenstraat 72, 5616 JD Eindhoven, en

3. mevrouw A. Slaats-Van den Hurk, Steve Bikostraat 2, 5653 BK Eindhoven

Inhoud

Mevrouw Lampe is eigenaresse van de percelen G 750, 1117 en 1172 en mevrouw Slaats van het perceel G 1123. Deze percelen liggen (komend van de Geijsterseweg) links van de (eigen) weg die uitkomt bij de Watervogel en hebben de bestemming 'recreatie-kampeertterrein'. Gevraagd wordt deze percelen zodanig te bestemmen dat daar plaatsing van nieuwe stacaravans/chalets mogelijk is.

Beoordeling

In het verleden is al vaker gevraagd om op genoemde percelen een stacaravan/chalet te mogen plaatsen. Dit is steeds afgewezen, onder meer omdat juist die percelen in de groene hoofdstructuur liggen. Dat Rijkswaterstaat toestemming heeft gegeven om deze percelen te mogen ophogen, impliceert absoluut niet dat daar dan ook gebouwd mag worden.

Voorgesteld wordt de zienswijzen **ongegron**d te verklaren.

4. de heer mr. J. Nouwen, Golfresidentie 48, 8251 NL Dronten

Inhoud

Namens de heer Van Boldrik, eigenaar van de huurwoning Op den Berg 3, constateert de heer Nouwen dat op het perceel 772 niet bebouwd mag worden, maar dat op die percelen wel twee bouwwerken ingetekend zijn en dat die daardoor onder het overgangsrecht zouden vallen.

Beoordeling

De door de heer Nouwen geconstateerde 'bouwwerken' zijn inderdaad ingetekend maar overgenomen van luchtfoto die onder meer ondergrond vormt van de verbeelding. In werkelijkheid betreft het hier een veranda aan de voorzijde van de gelegaliseerde stacaravan op het perceel G 738 en een (inmiddels verwijderd) partytentje langs de stacaravan op perceel G 737.

Voorgesteld wordt de zienswijze **ongegrond** te verklaren.

5. de heer en mevrouw Siebert, Op den Berg 5, 5823 CB Maashees

Inhoud

Naar aanleiding van een reactie van de heer en mevrouw Siebert op het voorontwerpbestemmingsplan is de breedte van het bouwvlak op het perceel aan de Maas teruggebracht tot 7,5 meter. Het op dit perceeltje te bouwen chalet komt daarmee niet voor het perceel Op den Berg 5 te liggen. De goot- en nokhoogte van de zes nieuwe chalets op het terrein van camping De Boshut mag maximaal 3 respectievelijk 3,5 meter bedragen. De zijdelingse grens van het bebouwingsvlak op het perceel Op den Berg 5 is in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp op verzoek van de heer en mevrouw Siebert een eind richting openbare weg verschoven. Nu wordt gevraagd de voorgevelrooilijn nog eens 3,5 meter naar voren te verschuiven.

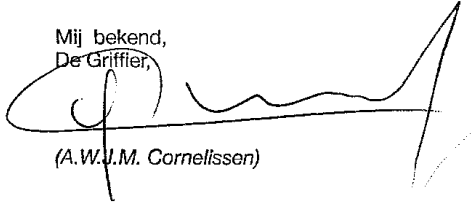
Beoordeling

Er is geen enkele reden om de voorgevelrooilijn te verschuiven. Het bebouwingsvlak heeft al de gebruikelijke diepte van 12 meter. De woning kan zowel achter als zijdelings uitgebreid worden met aan- en uitbouwen, mits uiteraard voldaan wordt aan de regels.

Voorgesteld wordt de zienswijze **ongegrond** te verklaren.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 1 oktober 2009

Mij bekend,
De Griffier,


(A.W.J.M. Cornelissen)

Bijlage II: aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Op den Berg.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie wordt de toelichting als volgt gewijzigd:

Op blz. 7 van de toelichting wordt onder 3.2 Provinciaal beleid de tekst onder het kopje *Buitengebied en recreatie* vervangen door:

Het buitengebied moet in hoofdzaak bestemd blijven voor landbouw, natuur en recreatie. Dit volgt uit de keuze om versterking en versnippering van Noord-Brabant tegen te gaan en is de tegenhanger van het principe dat de verstedelijking geconcentreerd moet worden.

Lange tijd zijn toerisme en recreatie in het buitengebied gezien als ondergeschikte activiteiten. In het streekplan wordt echter aangegeven dat toerisme en recreatie nevensgeschikte activiteiten in het buitengebied zijn, die de economische vitaliteit van het buitengebied bevorderen. Toerisme en recreatie gedijen het beste in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Bijdragen vanuit deze sector aan de ontwikkeling van natuur en landschap liggen dus voor de hand.

Voorzien dient te worden in de groeiende ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij moeten de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik optimaal benut worden. Er wordt vooral ingezet op bevordering van kleinschalige verblijfsrecreatie en op vormen van extensief gerichte verblijfsrecreatie.

Het buitengebied is in twee hoofdzones verdeeld waarin de hoofdfuncties, en andere aan het buitengebied gebonden functies hun plek dienen te krijgen:

In de Groene Hoofdstructuur (GHS) is voornamelijk plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies zoals bosbouw en waterbeheer.

In de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), de contramal van de Groene Hoofdstructuur, voert landbouw de boventoon, samen met de overige aan het buitengebied gerelateerde functies. De AHS is weer onderverdeeld in AHS-landschap en AHS-landbouw

In de AHS-landschap, waarbinnen het grootste deel van plangebied gelegen is, is onder voorwaarden verblijfsrecreatie mogelijk. Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie zijn binnen de AHS-landschap enkel mogelijk binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken. Daarnaast is het mogelijk een verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme.

In de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen, (hierbinnen is het recreatieterrein 'Op den Berg' gelegen) is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarde, dat:

- de uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op korte of langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding zijn uitgeput;
- de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.

Daarnaast moet de rust bij de dassenburchten worden veiliggesteld en moet de uitbreiding verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

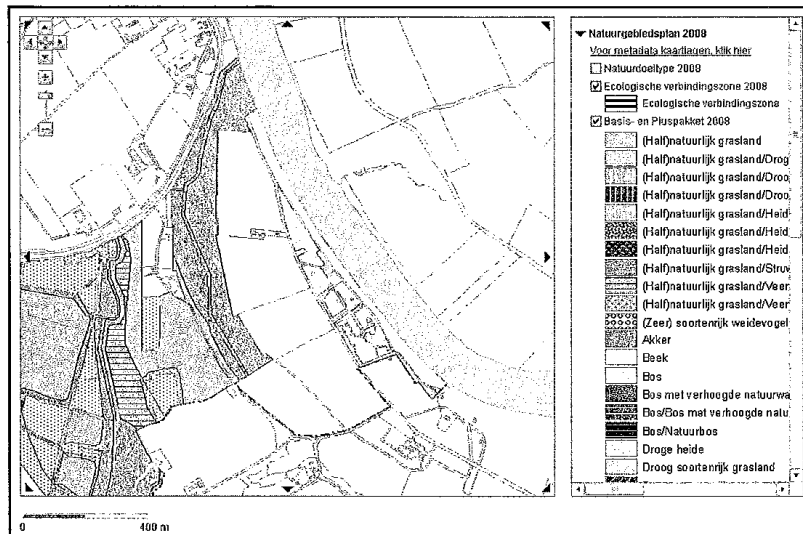
Met betrekking tot recreatiewoningen wordt opgemerkt in het streekplan dat voorkomen moet worden dat recreatiewoningen permanent bewoond worden. Bestemmingsplannen dienen op dit punt duidelijke, handhaafbare bepalingen te bevatten.

Het bestaande bosgebied binnen het plangebied is gelegen binnen de EHS en GHS (GHS-natuur, subsone overig bos- en natuurgebied). Hoe omgegaan wordt met deze waarden, is in paragraaf 4.2.8 uitgewerkt.

Op blz. 16 van de toelichting wordt onder 4.2.8. Natuur en landschap vervangen door:

4.2.8 Natuur en Landschap

Het plangebied is voor het grootste deel gelegen in de AHS-landschap. Een deel is gelegen binnen de EHS/GHS. Dit betreft met name het aanwezige bos binnen het plangebied, maar ook enkele recreatieve delen (waaronder delen van de campings in het plangebied).



De EHS dient in het onderhavige bestemmingsplan beschermd te worden. Voor de feitelijk aanwezige bosgebieden is dit bewerkstelligd door een bosbestemming op te nemen, met een strenge bescherming. Echter, een groot deel van de EHS/GHS in het plangebied is feitelijk reeds jaren in gebruik als verblijfsrecreatiegebied. De aanwezige maar ook de mogelijk toekomstige natuurwaarden zijn hier laag. Het opleggen van een planologisch-juridische bescherming van deze gebieden heeft dan ook weinig toegevoegde waarde. Voor deze gebieden is dan ook gekozen om geen aanvullende regeling op te nemen.

Uit overleg met de provincie Noord-Brabant is naar voren gekomen dat in de EHS-begrenzing in de in ontwikkeling zijnde Verordening Ruimte zal worden aangepast aan de feitelijke situatie ter plaatse, en om de campings zal worden gelegd.

Door het opnemen van de bestemming 'Bos' voor de aanwezige bosstroken in het plangebied vindt in voldoende mate bescherming plaats van de aanwezige EHS/GHS in het plangebied.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 4 oktober 2009

Mij bekend,
De Griffioen,

(A.W.J.M. Cornelissen)