

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark Elsendorp”

Projectnummer: 02927.001

Datum: september 2014

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark Elsendorp”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1652. BPrecparkelsendorp-VA02
d.d. : 11 september 2014

Auteur:	De heer ing. B. Nieuwenhuizen
Collegiale toets:	De heer drs. M.C.M Reijnaars
Status:	vastgesteld bestemmingsplan naar aanleiding van uitspraak Raad van State d.d. 23 juli 2014

Toelichting

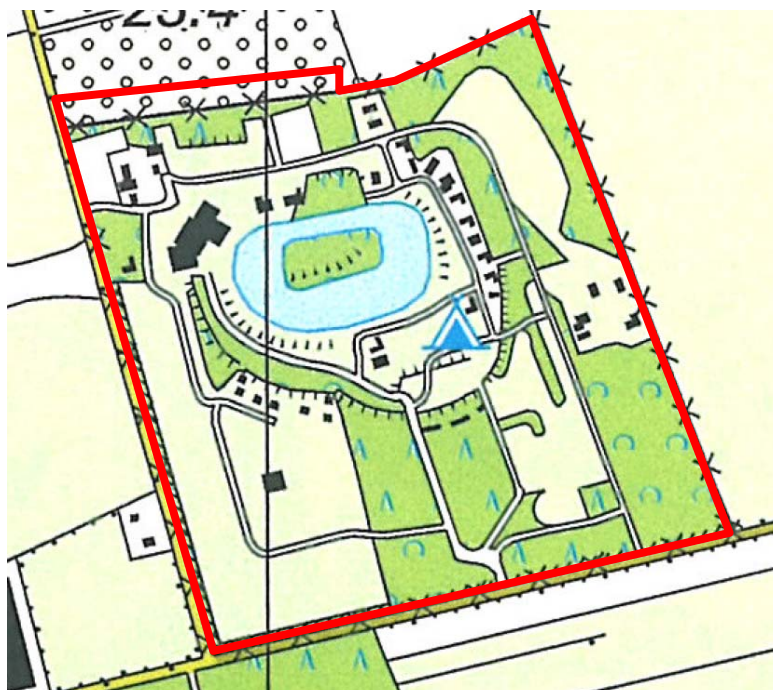
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Situering	5
2.2	Het recreatiepark	5
2.3	Toekomstvisie	7
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Besluit milieueffectrapportage	21
4.3	Wegverkeerslawaaï	23
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Flora en fauna	27
4.6	Cultuurhistorie	29
4.7	Archeologie	31
4.8	Bodem	32
4.9	Luchtkwaliteit	32
4.10	Bedrijven en milieuzonering	33
4.11	Water	34
4.12	Kabels en leidingen	37
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	39
5.1	Algemene opzet	39
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	39
5.3	Bestemmingsplanregels	40
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Economische uitvoerbaarheid	45
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Vooroverleg	47
7.3	Inspraak	47
7.4	Zienswijzen	47
7.5	Uitspraak Raad van State	47

Bijlagen



Ligging plangebied op de topografische kaart



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Den Heikop op circa 250 meter ten zuidoosten van het dorp Elsendorp is het Recreatiepark Elsendorp gelegen. Het is een naturalistisch recreatiepark waarop stacaravans/chalets enerzijds en kampeermiddelen (tenten, caravans e.d.) anderzijds zijn toegestaan. Voor het recreatiepark is het bestemmingsplan "Camping Elsendorp" vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 maart 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 november 2006 en voorziet in diverse bouwvlakken waarbinnen de bebouwing gerealiseerd mag worden. Tevens is een restrictie opgelegd op het aantal 'vaste' standplaatsen (ten behoeve van stacaravans en chalets) en de overige standplaatsen ten behoeve van tenten en caravans. Deze restrictie verdeelt het recreatiepark tevens in twee delen. In de paragrafen 2.3 en 3.2.2 van onderhavige toelichting wordt verder ingegaan op de deze vigerende regeling.

Om tot een verdere doorontwikkeling van het recreatiepark te komen is meer flexibiliteit ten aanzien van de juridische regeling gewenst. Puntsgewijs zijn dit de volgende wijzigingen:

- de functionele tweedeling tussen standplaatsen van het recreatiepark komt te vervallen, waardoor niet langer vastgelegd wordt waar enerzijds stacaravans/chalets mogen worden geplaatst en anderzijds waar de overige recreatieverblijven (caravans en tenten) mogen komen;
- de bestaande ruimte voor de centrale voorzieningen wordt beperkt uitgebreid;
- verwijderen aanduiding 'parkeren' op het oostelijk gelegen parkeerterrein ten behoeve van stacaravan/chalets.

Uitgangspunt bij deze wijzigingen is dat het maximaal toegestane aantal standplaatsen gelijk blijft.

De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van de bestaande ruimte van de centrale voorzieningen welke buiten het vigerend bouwvlak voorzien is. Ten tweede is ter plaatse van de oostelijke parkeerplaats ander gebruik dan parkeren niet toegestaan, terwijl ter plaatse nieuwe recreatieverblijven zijn voorzien.

Om te voorzien in de gewenste flexibiliteit en het mogelijk maken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is het derhalve noodzakelijk een nieuwe juridische regeling op te stellen. Daarnaast is de gemeente verplicht om voor 1 juli 2013 een digitaal ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze juridische regeling.

1.2 Leeswijzer

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



Luchtfoto en begrenzing van het plangebied

2 PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel en ligt tegen de kern Elsendorp. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie C, nummer 4352.

Het gebied wordt globaal begrensd door een bosperceel aan de zuidzijde, een landbouwperceel aan de noordzijde en weidegronden aan de oost-, zuid- en westzijde.

2.2 Het recreatiepark

Het totale terrein van het naturistisch recreatiepark is ongeveer 16 ha groot. Het recreatiepark is rondom voorzien van een groensingel die deels op een aarden wal is aangelegd. Deze singel zorgt in zekere mate voor de privacy van de campinggasten. De groensingel bewerkstelligt tevens dat de camping op een relatief onopvallende wijze landschappelijk past in de omgeving. De groene contour van de camping sluit aan op de groene contouren van de bosgebieden De Krim, Cleefs Wit en De Sijp. Op een afstand van circa 2 km ligt oostelijk van de camping het landgoed De Groote Slink – Bunthorst terwijl in het zuiden het boscomplex van De Stippelberg ligt. Deze groene singel wordt door de gemeente als waardevol gezien en is derhalve dan ook bestemd met een groenbestemming welke diverse beschermde voorwaarden bevat.

Het recreatiepark biedt ruimte voor stacaravans, chalets en onbebouwde toeristisch kampeerstandplaatsen. Het gaat hierbij om het deel met de vaste plaatsen aan de noordoostelijke zijde en het deel voor toeristisch kamperen aan de zuidwestzijde. Het recreatiepark omvat tevens diverse (facilitaire) voorzieningen. De algemene/ centrale voorzieningen zijn gesitueerd nabij de ingang van het terrein, aan de oever van een zwemvijver in het noordwestelijk deel van het recreatiepark. Hier bevinden zich parkeerplaatsen, tennisbanen, twee bedrijfswoningen, het entreegebouw en een slechtweervoorziening voor de jeugd (creadorp). Het hoofdgebouw herbergt een restaurant, bar/bistro, zwembad, sauna, winkel en bijbehorende voorzieningen (magazijn, keuken etc.). Tevens omvat het recreatiepark nog een tweetal plaatsen waar sanitaire voorzieningen te vinden zijn.

De twee bedrijfswoningen zijn noodzakelijk voor het beheer van de camping, één woning wordt gebruikt voor de campingbeheerder en de andere woning voor de horecabeheerder. De bereikbaarheid van een beheerder wordt hierdoor aanmerkelijk vergroot hetgeen een extra service richting de campinggasten is.



Bestaande recreatieverblijven op 'vaste' standplaatsen



De recreatieplas met op de achtergrond het centrale voorzieningengebouw



De receptie



Kampeerplaatsen



Sanitaire voorzieningen



De centrale parkeerplaatsen aan de overzijde van de entree

2.3 Toekomstvisie

Flexibele regeling

Zoals reeds in hoofdstuk 1 toegelicht wil de exploitant van het recreatiepark in de toekomst meer flexibiliteit hebben ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Op dit moment zijn in het bestemmingsplan strakke bouwvlakken aangehouden voor het gebied rondom de centrale voorzieningen. Tevens zijn de sanitaire voorzieningen vastgelegd middels bouwvlakken en aanduidingen. Dit heeft als gevolg dat er geen of nauwelijks ruimte is om op deze locaties van het recreatiepark een verandering in het gebruik of bebouwingsopzet toe te staan. Dit heeft een zeer belemmerende werking op de mogelijkheden om het recreatiepark verder door te wikkelen en de voorzieningen van het recreatiepark en de service naar de recreanten te verbeteren en te versterken.

De exploitant wil derhalve meer vrijheid ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Deze vrijheid vertaald zich in onderhavig plan bijvoorbeeld in een ruim bouwvlak, gekoppeld aan een maximum bebouwingspercentage, ter plaatse van de centrale voorzieningen. Hierdoor is de bebouwing niet meer concreet verbonden aan een specifieke locatie, maar kan er, met in achtname van het bouwvlak en het maximum bebouwingspercentage, geschoven worden met de bebouwingsopzet. Tevens wordt de plaatsing van de sanitaire voorzieningen ten behoeve van de kampeerstandplaatsen niet meer concreet vastgelegd middels een aanduiding en een bouwvlak op de verbeelding. Voor deze voorzieningen wordt een maximum bebouwingsoppervlak opgenomen. Dit maximum bebouwingsoppervlak wordt afgestemd op de bestaande oppervlaktes aan sanitaire voorzieningen. Op deze manier kan er desgewenst voorzien worden in een verspreiding van de sanitaire voorzieningen over het recreatiepark, zolang de maximale oppervlaktemaat maar niet wordt overschreden.

Het maximum aantal standplaatsen zoals deze reeds in het vigerend bestemmingsplan toegestaan zijn blijft gelijk:

- het aantal standplaatsen ten behoeve van stacaravans en chalets bedraagt maximaal 180;
- het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen bedraagt maximaal 200.

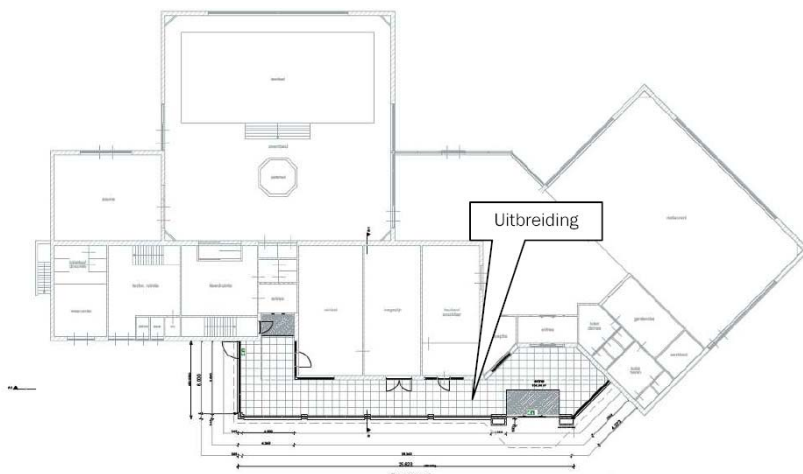
Derhalve is er geen sprake van een 'extra' toename aan recreanten of een vergroting van de belasting op de omgeving. Wel wordt de vastlegging van de locaties waar de verschillende soorten standplaatsen mogen komen los gelaten. Hierdoor komt de bestaande tweedeling van het recreatiepark te vervallen, hetgeen de flexibiliteit ten aanzien van de inrichting van het recreatiepark ten goede komt. Op dit moment is het maximum aantal standplaatsen nog niet bereikt waardoor er nog de nodige ruimte is voor nieuwe standplaatsen.

Noemenswaardig is dat de manier waarop de juridische regeling van onderhavig plan meer flexibiliteit biedt ten opzichte van de bestaande regeling, er niet voor zorgt dat er sprake zal zijn van een substantiële toename aan bebouwingsmogelijkheden. Middels het maximum gestelde bebouwingspercentage (20%) in het bouwvlak wordt

er ten opzichte van de bestaande regeling een toename van circa 335 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Hiervan is 105 m² bestemd voor de uitbreiding van het hoofdgebouw (zie verderop). De nieuwe regeling maakt het mogelijk om de bebouwingsmogelijkheden beter te kunnen benutten en te verspreiden over het recreatiepark. In de hierop volgende paragrafen wordt nader ingegaan op een aantal concrete ontwikkelingen die op korte termijn voorzien zijn.

Vergroting centrale voorzieningen

Om de service naar de recreanten te kunnen verbeteren en een efficiëntere indeling te kunnen creëren is de exploitant voornemens het centraal gelegen recreatiegebouw uit te breiden. Dit bouwplan betreft een aanbouw aan de noordwestzijde dat dienst moet gaan doen als centrale entree. De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 105 m². De nieuwbouw wordt voorzien van een plat dak waarvan de hoogte circa 3 meter bedraagt.



Indicatie van de uitbreiding van de centrale voorzieningen

Hotelchalets

Om het aanbod en de keuzemogelijkheden aan recreatievoorzieningen voor de recreanten te kunnen vergroten wil de exploitant gaan voorzien in zogenaamde hotelchalets. Deze chalets hebben een afzonderlijke oppervlakte van circa 50 a 60 m² en zijn opgebouwd uit twee aparte twee-persoons verblijfsruimtes. Deze hotelchalets kunnen gehuurd worden door recreanten. Hoeveel er van deze chalets gaan komen is momenteel nog niet bekend, wel is duidelijk dat deze chalets binnen het maximum aantal toegestane 'vaste' standplaatsen per stuk als één standplaats meetellen waardoor het aantal te bouwen chalets gelijk blijft.

Nieuwe standplaatsen op het oostelijk parkeerterrein

In het vigerende bestemmingsplan is een drietal parkeerplaatsen op het terrein concreet bestemd. Ter plaatse is een ander gebruik niet toegestaan. Met de aanleg van een parkeerterrein ten noorden van de hoofdingang is de noodzaak van het oostelijk gelegen parkeerterrein komen te vervallen. Dit parkeerterrein, met een oppervlak van circa 3.130 m², wordt dusdanig heringericht met beplanting, groene afscheidingen en paden dat ruimte

geboden kan worden aan standplaatsen voor circa 9 stacaravans/chalets. Hierdoor wordt het totale gebied vergroot, waarbinnen de maximum toegestane standplaatsen gerealiseerd mogen worden. Dit komt de ruimtelijke opzet van het recreatiepark ten goede aangezien er op deze manier meer openheid en landschappelijke kwaliteit gecreëerd kan worden.



Het voormalige oostelijke parkeerterrein

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

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

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

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

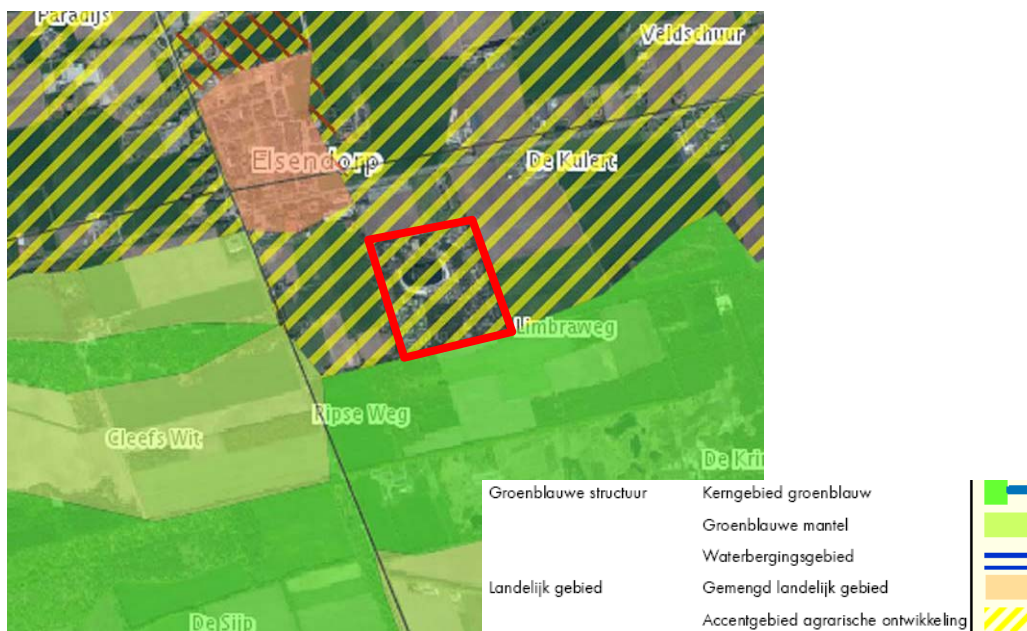
Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige plan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot één van de bovengenoemde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

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

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

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

een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.



Uitsnede structurenkaart SVRO

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de zones “gemengd landelijk gebied” en “accentgebieden agrarische ontwikkeling”. Onderhavig plan betreft de verdere doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark. Binnen het gemengd landelijk gebied wordt de ruimte geboden om (bestaande) recreatieve voorzieningen door te ontwikkelen. Onderhavig project speelt hier op in.

3.2.2 Verordening ruimte 2012 (VR 2012)

Algemeen

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de regionale uitwerkingsplannen en de vigerende Structuurvisie RO.

Artikel 2.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.2 kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In de begripsomschrijving van de VR 2012 is in lid 75 het volgende begrip opgenomen voor ‘ruimtelijke ontwikkeling’:

“bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist”.

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark waarbij enkel de juridische regeling aangepast wordt. De aanpassing van deze juridische regeling zorgt niet voor een vergroting van het recreatiepark ten aanzien van de toegestane standplaatsen. Op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 3 onder 2 a en b) is een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf vergunningsvrij, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

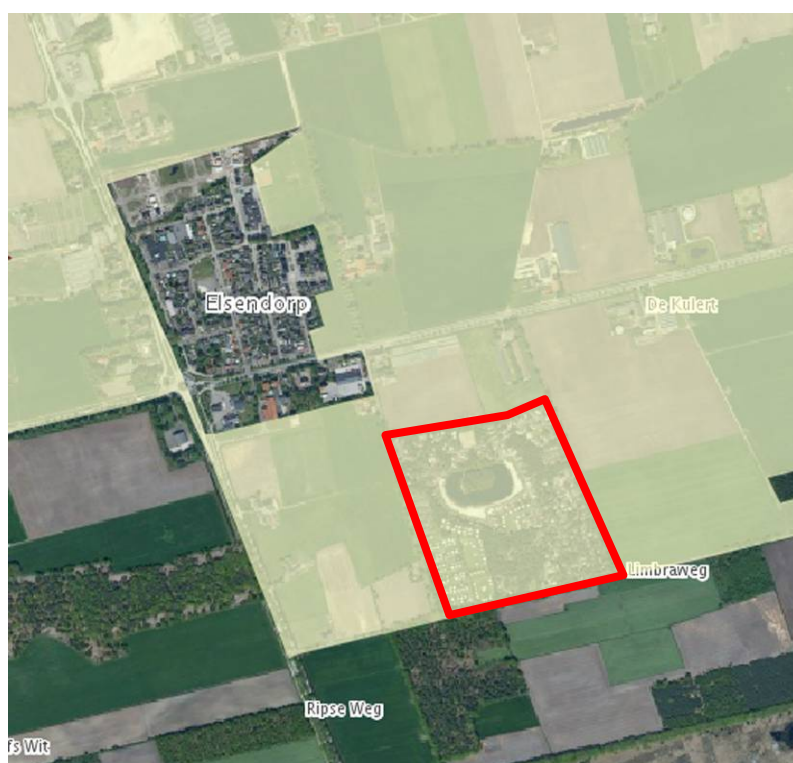
- niet hoger dan 5 m, en
- de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

In onderhavig geval is derhalve niet voor alle te plaatsen chalets, caravans of andere kampeermiddelen een omgevingsvergunning vereist.



- Natuur en Landschap
- Beheergebied ehs
- Groenblauwe mantel
- Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
- Attentiegebied ehs
- Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
- Ecologische hoofdstructuur

Uitsnede kaartbeeld 'Natuur en landschap' VR 2012



- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
- Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden
- Zoekgebied voor windturbines
- Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
- Agrarisch gebied
- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
- Teeltgebied Zundert

Uitsnede kaartbeeld 'Agrarisch gebied' VR 2012

Voor de uitbreiding van de centrale voorzieningen binnen het bouwvlak geldt wel een verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen. Derhalve kan gesteld worden dat enkel ten behoeve van de uitbreiding van de centrale voorzieningen er sprake moet zijn van een 'extra' investering in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (zie verderop).

Tevens is van een fysieke uitbreiding van het recreatiepark geen sprake, hierdoor blijft het ruimtebeslag van het recreatiepark hetzelfde. Doordat het plan binnen de bestaande parkgrenzen blijft kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Door onder andere het oostelijk gelegen parkeerterrein beschikbaar te maken voor standplaatsen en meer flexibiliteit te bieden ten aanzien van plaatsingsmogelijkheden van de bebouwing, is het gebied waarbinnen de reeds toegestane hoeveelheid bebouwing gerealiseerd mag worden groter geworden.

Hierdoor kan een ruimere ruimtelijke opzet gecreëerd worden, hetgeen de landschappelijke inrichting en inpassing van recreatiepark ten goede kan komen.

Vanzelfsprekend worden nieuwe standplaatsen, net zoals de rest van het recreatiepark, middels een groene aankleding/ afscheiding landschappelijk ingepast.

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 wordt aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken (rood-met-groen-koppeling). Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

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

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 2.2 van de Verordening ruimte, de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling" door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar wordt door de gemeente Gemert-Bakel wel als leidraad gehanteerd.

Onderhavig plan speelt zich af op een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. Zoals reeds diverse malen aangegeven is voor het recreatiepark een

maximum gesteld aan het aantal toegestane standplaatsen. Deze maximale hoeveelheid standplaatsen blijft gehandhaafd. Enkel ter plaatse van de centrale voorzieningen worden de bebouwingsmogelijkheden vergroot ten opzichte van de vigerende planologische regeling. In totaal wordt hier circa 335 m² aan extra bebouwingsmogelijkheden toegestaan ten opzichte van de huidige situatie. Gesteld kan worden dat deze toename aan bebouwingsmogelijkheden in verhouding met de totale omvang van het plangebied minimaal is.

De (financiële)meerwaarde die gecreëerd wordt door circa 335 m² meer bebouwing toe te staan weggestreept kan worden tegen de kosten die gemaakt moeten worden om de bestaande verharding van het parkeerterrein te verwijderen en om nieuwe standplaatsen te kunnen realiseren die ook landschappelijk ingepast worden. In het kader van het parkonderhoud worden regelmatige nieuwe groenvoorzieningen aangeplant welke de uitstraling van het park versterkt. Tevens is eerder al aangegeven dat de totale beschikbare ruimte waar de standplaatsen van het recreatiepark gerealiseerd kunnen worden, vergroot wordt met de toevoeging van het parkeerterrein. Dit zorgt voor mogelijkheden om een ruimere landschappelijke opzet te creëren met meer groenvoorzieningen, hetgeen ook als een kwaliteitsverbetering beschouwd kan worden. Dit alles tegen elkaar afwegend is met het bovenstaande in acht nemend de bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd.

Artikel 8.2: Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden

Het plangebied is gelegen binnen de zone "agrarij gebied". Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. In onderhavig geval is sprake van een agrarij gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Dit vertaalt zich in een gebied waar sprake is van een combinatie van agrarische functies, met niet agrarische bedrijfsfuncties en de recreatieve functie van het betreffende recreatiepark dat in de StructuurvisiePlus van de gemeente Gemert-Bakel is aangewezen als gemengde functies buitengebied. Een verdere doorontwikkeling van het recreatiepark binnen de huidige grenzen van het recreatiepark is passend binnen het ontwikkelingsperspectief dat de provincie biedt aan bestaande recreatieve functies. Hetgeen ook terug te vinden is artikel 11.9 van de verordening.

Artikel 11.9: Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

Het eerste lid (a) van artikel 11.9 bevat een aantal basisregels ten aanzien van de VAB-vestiging of uitbreiding van een verblijfs- of dagrecreatief terrein. Deze is mogelijk in de groenblauwe mantel of in agrarij gebied, mits dit niet betreft een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Onderhavig plan kan hier aan voldoen.

Onder sub b wordt aangegeven dat in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei

vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd. Onder bedrijfsmatige exploitatie verstaat de provincie in dit kader het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant en gemeente zijn verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Het recreatiepark wordt beheerd door de eigenaar onder toezicht van en binnen de regels die gesteld worden door de exploitant van het recreatiepark.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+, Gemert-Bakel 2011-2021

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

Ten aanzien van toerisme en recreatie wordt gesteld dat de regio beschikt over goede toeristisch-recreatieve potenties, maar het aanbod versnipperd is en de mogelijkheden worden niet optimaal gebruikt. Het doel is om alle mogelijkheden te bundelen en nieuwe concepten in de 'etalage' te zetten. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap vanuit de overtuiging dat recreatie & toerisme de nieuwe drager voor onze lokale ontwikkelingen wordt. Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. Drie gebieden worden aangewezen als gebieden waar recreatieve ontwikkelingen voorrang krijgen. Deze zijn in de verbeelding opgenomen. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Deze toename komt voor een deel voort uit de groeiende recreatieve behoefte van de eigen inwoners, maar ook steeds meer door bezoekers van recreatieve verblijfsaccommodaties.

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

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



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie+

De doorontwikkeling van het recreatiepark is passend binnen de beleidsvisie van de gemeente om uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de bestaande verblijfsaccommodaties.

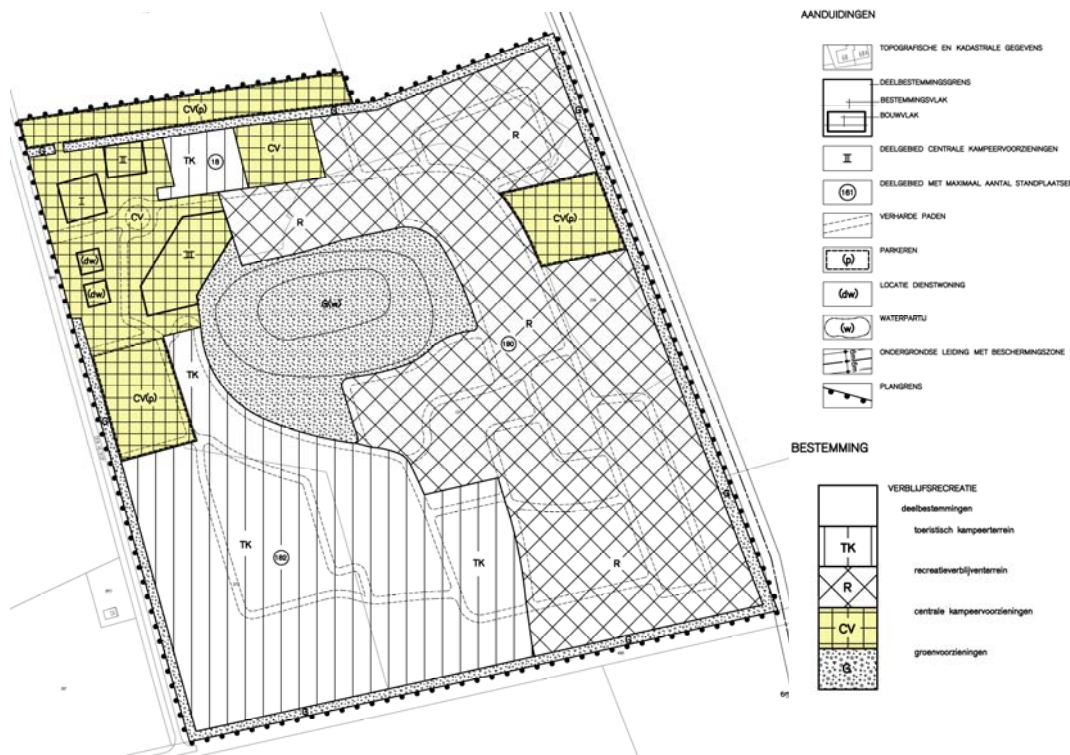
Noemenswaardig is het feit dat de uitbreiding plaats vindt binnen de bestaande grenzen van het recreatiepark en binnen de maximale toegestane hoeveelheid standplaatsen. Hierdoor is de invloed op de naaste omgeving van het recreatiepark minimaal en blijven de bestaande landschappelijke kwaliteiten van dit gebied behouden.

3.3.2 Bestemmingsplan "Camping Elsendorp" en toekomstig bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan "Camping Elsendorp" is door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgesteld op 30 maart 2006.

De juridische regeling binnen dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een hoofdbestemming 'Verblijfsrecreatie' en diverse deelbestemmingen waaronder 'centrale kampeervoorzieningen'. Daar waar geparkeerd mag worden is dit specifiek aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan.

De momenteel concrete plannen om het centrale voorzieningengebouw te vergroten en standplaatsen mogelijk te maken op het oostelijke parkeerterrein passen niet binnen de vigerende regeling. Daarnaast biedt het bestemmingsplan voor de exploitant te weinig flexibiliteit om het recreatiepark verder door te kunnen ontwikkelen. Zoals reeds is aangegeven omvat onderhavig plan derhalve een aanpassing van de juridische regeling waarbij er meer flexibiliteit geboden wordt ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden.



Plankaart vigerend bestemmingsplan

3.3.3 Beleidsnotitie Uitgangspunten voor aanpak permanente bewoning

Met de intrekking van het wetsvoorstel 'Vergunning onrechtmatige bewoning' heeft het kabinet aangegeven het beleid voor de bewoning van recreatiewoningen over te laten aan gemeenten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) verzoekt alle gemeenten dringend hierover beleidsregels vast te stellen, zodat er duidelijkheid is voor betrokkenen over het lokale beleid voor de recreatiewoningen. De gemeente Gemert-Bakel heeft dergelijk beleid eind 2004 vastgesteld. In de beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' is het gemeentelijke beleid voor de bestrijding van permanente bewoning van alle recreatiewoningen opgenomen. Hiermee wordt de recreatieve functie van de recreatieparken hersteld. Tegen bewoners die na de peildatum van 31 oktober 2003 hun recreatieverblijf zijn gaan gebruiken voor permanente bewoning, wordt handhavend opgetreden. In andere gevallen kan de gemeente overgaan tot het verlenen van een persoonsgebonden beschikking gegeven voor het permanent bewonen van een recreatieverblijf. Op grond van de beleidsnotitie kan hierbij een onderscheid worden gemaakt tussen beschikkingen voor bepaalde tijd (variërend van 2 tot 5 jaar) en beschikkingen voor onbepaalde tijd. De persoonsgebondenheid van de beschikkingen houdt in dat deze niet kan worden overgedragen op derden. Ook vervalt de beschikking bij vertrek uit het recreatieverblijf.

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

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

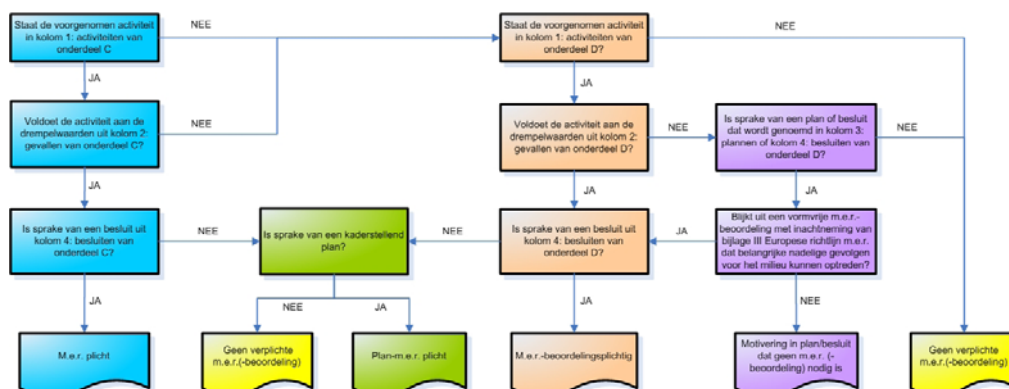
4.1 Algemeen

Ten behoeve van het plan op het Recreatiepark Elsendorp dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de nodige aandacht besteed aan deze aspecten.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar gebied (lijst A) ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij relatief kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij relatief kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.



Beoordeling

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

Stap 1: Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel C?
De activiteiten die plaats gaan vinden in de nieuwe ontwikkeling, worden niet genoemd in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Stap 2: Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel D?
De wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen worden genoemd in lijst D. Voor dergelijke projecten zijn ondergrenzen gesteld van 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer en een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
De activiteiten die plaats gaan vinden in onderhavig plan, voldoen niet aan de gestelde ondergrenzen zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Eindconclusie: Er is geen noodzaak tot een m.e.r. beoordeling.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied geen invloed heeft op de nabij gelegen EHS. Verder is het plangebied niet gelegen in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingkader

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

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

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

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

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. Recreatiewoningen zijn geen geluidsgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder. Er is dan ook geen sprake van een situatie waarbij een geluidsgevoelig object nabij een weg gelegen is met een onderzoekszone. Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï zijn derhalve geen belemmeringen.

Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen

met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

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

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

Ad. 1 Inrichtingen

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

Ad. 2 Transport

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

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

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



Veiligheidsafstanden

☒ Risicocontour 10-6/yr



☒ Maatregelzone kernenergie



☒ Veiligheidsafstand vuurwerk

- ☒ Professioneel vuurwerk
- ☒ Consumentenvuurwerk

☒ Zone 1 vliegveld



☒ Zone defensie



☐ Zone A

☐ Zone B

☐ Zone C

Ongevallen gevaarlijke stoffen

Inrichtingen

- ☒ LPG
- ☒ Opslag
- ☒ Ammoniak
- ☒ Emplacement
- ☒ Vervoer
- ☒ Vuurwerk
- ☒ Nucleair
- ☒ Ontpofbare stoffen
- ☒ Defensie
- ☒ Overig
- ☒ BRZO

Transport

☒ Weg

☒ Spoorweg

☒ Waterweg

☒ Buisleiding

Uitsnede risicoatlas. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.

De wetgeving omtrent vervoer van gevaarlijke stoffen is sterk in ontwikkeling. Momenteel dient er bij toetsing, aansluiting te worden gezocht bij de cRvgs. Om een toekomst vast transportnetwerk te realiseren waarin ruimtelijke ontwikkeling en transport van gevaarlijke stoffen goed op elkaar zijn afstemt is het Basisnet in ontwikkeling. In het Basisnet wordt voor de modaliteiten spoor, weg en water nieuwe kaders gesteld aan de manier waarop er omgegaan moet worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gegevens bestaan uit tabellen en kaarten waarop een vastgestelde stroom van gevaarlijke goederen mogen worden getransporteerd.

Voor de modaliteiten weg en water zijn de gegevens reeds vastgesteld en gekoppeld aan de cRvgs waarmee het een juridische status heeft verworven. Het Basisnet spoor is inmiddels vastgesteld echter niet opgenomen en de cRvgs ontbeert daarmee een wettelijk toetsingskader. Omdat het wettelijk niet getoetst kan worden kunnen de tabellen niet worden gehanteerd in berekeningen en is vooruitlopen op toekomstige wetgeving niet mogelijk.

De nieuwe wetgeving, die momenteel als concept klaar is, zal in de loop van 2012 de circulaire gaan vervangen. In dit Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev) worden de tabellen uit het Basisnet (weg, spoor en water) als bijlagen opgenomen. Hiermee wordt voorzien in een nieuw toetsingskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor.

Ad. 3 Luchthavens

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

Beoordeling

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

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Op het recreatiepark zelf is een bovengrondse propaantank (15 m³) gelegen. Voor deze tank geldt een risicoafstand van 20 meter waarbinnen geen gevoelige functies aanwezig mogen zijn. Het recreatiegebouw dat in onderhavig plan wordt uitgebreid is aangewezen als een kwetsbaar object. Het gebouw is buiten de risicocontour gelegen. Bij de verdere ontwikkeling van het recreatiepark zal te allen tijde rekening gehouden worden met de propaantank. Tenslotte is op het recreatiepark een chlooropslag aanwezig ten behoeve van het zwembad. Vanuit deze installatie geldt geen risicoafstand.

Door de Brandweer Brabant Zuidoost is per brief d.d. 11 september 2013 aangegeven dat de brandcompartimenten op het recreatiepark geen belemmeringen veroorzaken. De recreatieverblijven staan namelijk op voldoende afstand van elkaar. Daarnaast is

met de brief aangegeven dat de aanwezige coniferen ten opzichte van bouwwerken op aangrenzende percelen geen gevaar/overlast opleveren bij eventuele calamiteiten.

De Raad van State heeft in haar uitspraak met nummer 201400054/1/R3 d.d. 23 juli 2014 verzocht nader brandweeronderzoek uit te voeren met betrekking tot de brandveiligheid van de aanwezige chalets. Door de Brandweer Brabant Zuidoost is op 19 augustus 2014 een terreininspectie uitgevoerd. Uit de inspectie volgt dat de bestaande bebouwing voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Als bijlage 5 zijn de brief van de brandweer inclusief verslag van de terreininspectie toegevoegd.

Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Direct ten oosten van het recreatiepark is een brandstofleiding van defensie gelegen. Vanuit deze leiding geldt echter geen risicoafstand waardoor er geen belemmeringen zijn.

Tot slot is het plangebied niet gelegen nabij luchthavens waarvandaan een verstoringsgebied van kracht is.

Conclusie

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

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling

Gebiedsbescherming

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied en Nb-wetgebieden is dusdanig groot dat het initiatief geen invloed heeft op deze gebieden. Ook wordt door het initiatief de zuidelijk gelegen ecologische hoofdstructuur niet aangetast. Extra verstoring vindt niet plaats aangezien de uitbreiding geen extra bezoekersaantallen met zich meebrengt.

Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de bouwwerken. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie.

De bouwactiviteiten ten behoeve van de uitbreiding van het hoofdgebouw zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Het deel binnen het plangebied waar de uitbreiding wordt opgericht is reeds in gebruik ten behoeve van het recreatiebedrijf. Door het intensieve gebruik van de locatie en de activiteiten die hier reeds jaren plaatsvinden wordt niet verwacht dat zich ter plaatse beschermden planten- en/of diersoorten bevinden.

Noemenswaardig is dat de toevoeging van het voormalige oostelijke parkeerterrein aan het gebied waar standplaatsen gerealiseerd mogen worden ervoor zorgt dat er een grotere verspreiding aan bebouwing in de vorm van (sta)caravans en chalets kan plaats vinden. Dit heeft als gevolg dat het park ruimer opgezet wordt waardoor er ook meer ruimte is voor landschappelijke inpassing. Dit komt de groenstructuur ter plaatse en dus ook de flora en fauna ten goede.

Conclusie

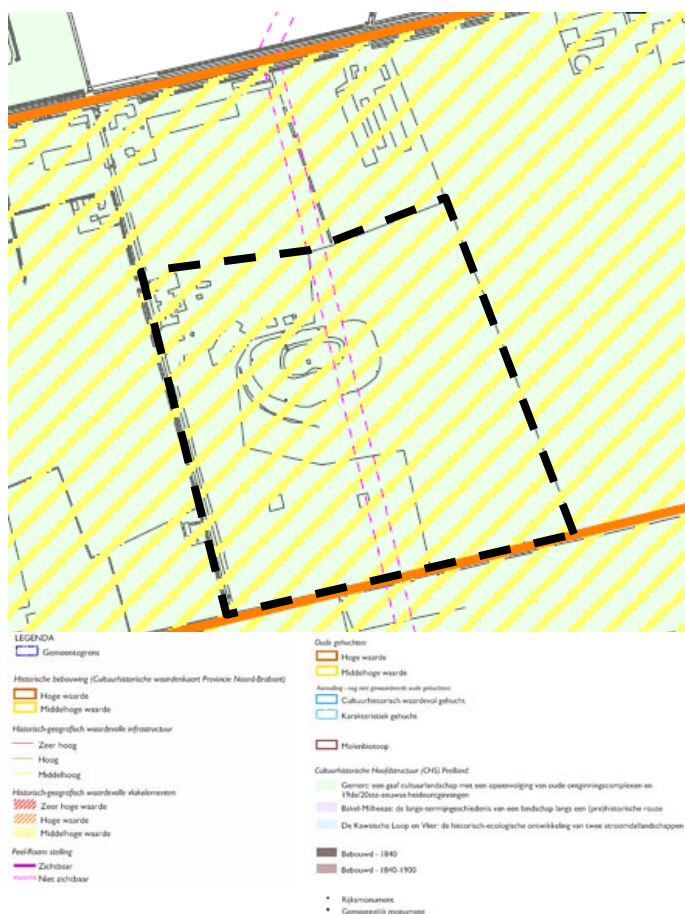
Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede Kaart 2 Historische bebouwing, Erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel

Beleid gemeente Gemert-Bakel

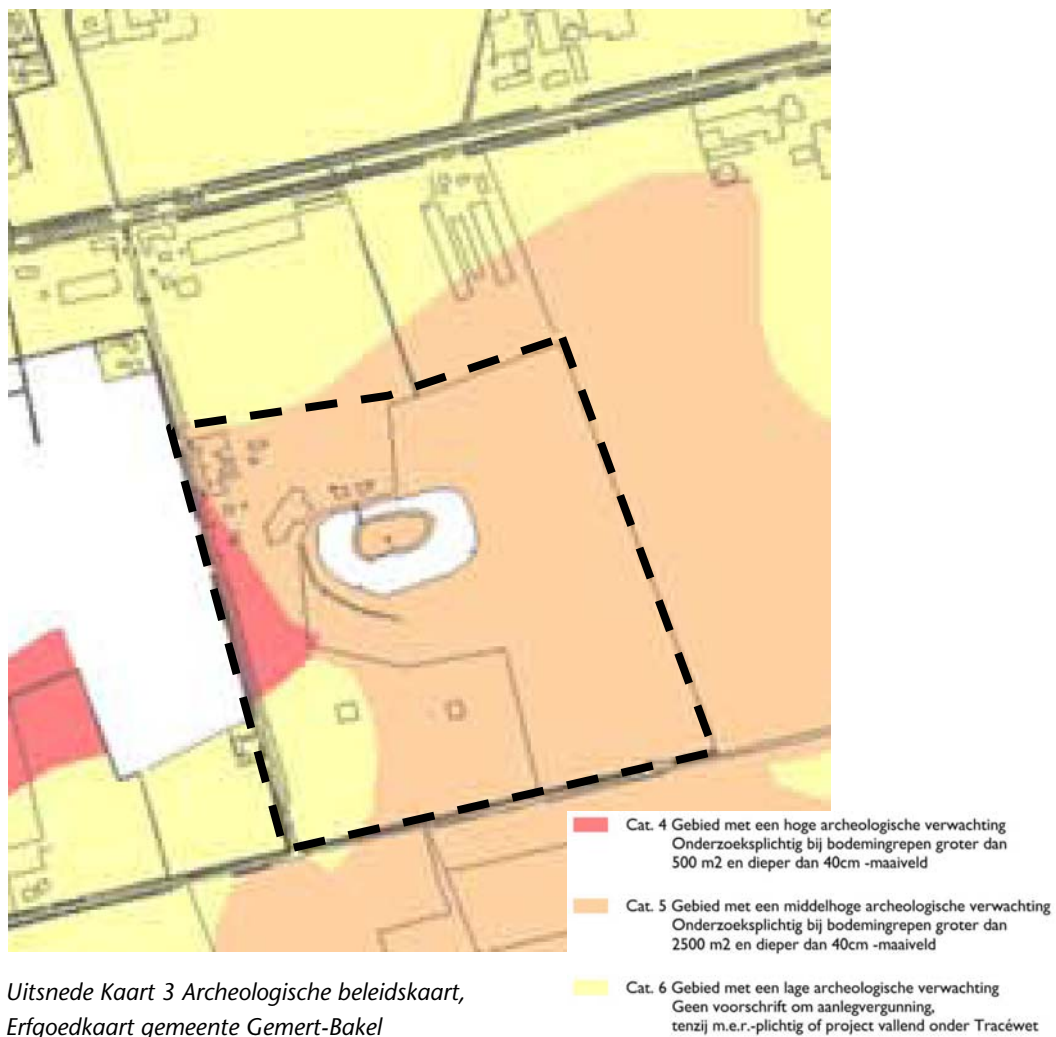
De gemeente Gemert-Bakel heeft een erfgoedkaart vastgesteld met daarin de cultuurhistorische waarden van de gemeente vastgelegd. Op de kaart Historische bebouwing (kaart 2) zijn behalve alle Rijksmonumenten, gemeentelijk monumenten, beeldbepalende panden en molenbiotopen ook de door de provincie Noord-Brabant gewaardeerde historisch-geografische lijnen en vlakken en historische bebouwing weergegeven. Op basis van deze kaart is onderhavig plangebied gelegen in een vlakelement met een middelhoge waarde. Tevens is het plangebied gelegen in een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande plangrenzen. Gesteld kan worden dat een dergelijk project geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Conclusie

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



4.7 Archeologie

Toetsingskader

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

Beoordeling

Volgens erfgoedkaart van de gemeente Gemert-Bakel valt het plangebied in de categorieën 3, 4 en 5. Dit betreft gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde, een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5).

Voor de gronden welke gelegen zijn categorie 3 gelden geen onderzoeksverplichtingen.

Voor de gronden welke gelegen zijn binnen de categorieën 4 en 5 wordt een vergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 80 cm beneden het maaiveld (categorie 4) en 2.500 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld (categorie 5). Enkel ter plaatse van de uitbreiding van het voorzieningengebouw vinden er bodemactiviteiten plaats op een diepte van meer dan 40 cm. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 105 m² en blijft derhalve onder de gestelde minimale oppervlaktemaat van 2.500 m².

De uitbreiding wordt op een diepte van 80 cm beneden het maaiveld in de bodem verankerd. Echter, circa 95% van het vloeroppervlak van de uitbreiding wordt op een diepte kleiner dan 40 cm aangebracht. De beoogde uitbreiding is daarmee zo kleinschalig, dat een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Van toevallige vondsten tijdens de bouwwerkzaamheden dient uiteraard melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

Conclusie

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

4.8 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Lankelma is in december 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat er vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen belemmeringen zijn om de betreffende ontwikkelingen op het park mogelijk te maken. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt doorverwezen naar het in bijlage 1 van deze rapportage bijgevoegde onderzoeksrapport (kenmerk: 66017, 19 december 2012).

Conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark waarbij het aantal standplaatsen niet toeneemt. Tevens kan worden gesteld dat de toename aan bebouwingsmogelijkheden van 180 m² ter plaatse van het centrale voorzieningengebouw in vergelijking met de realisatie van 1500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

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

4.10 Bedrijven en milieuzonering

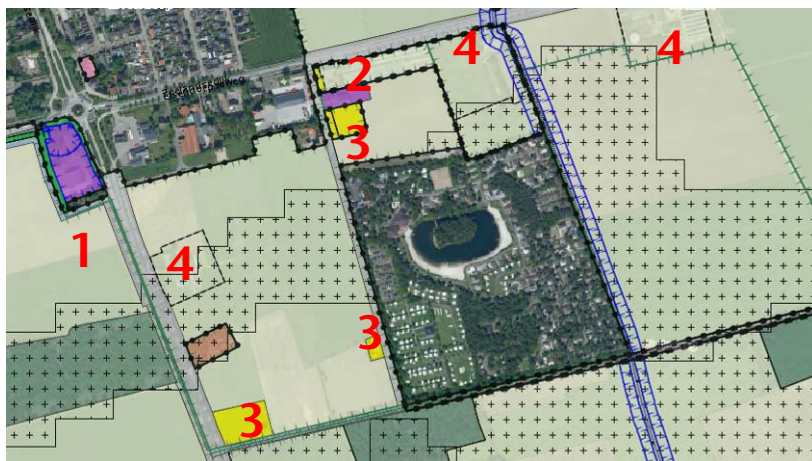
Toetsingskader

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

verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. De invloed van het park naar de naaste omgeving (met in het bijzonder de burgerwoningen aan Den Heikop en de Ripsweg) blijft derhalve gelijk. Derhalve is van een externe hinder naar de naaste omgeving geen sprake.



1. Rispweg 9
2. Den Heikop 6
3. Burgerwoningen
4. Intensieve veehouderijen

Ligging ten opzichte van omliggende functies (uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied)

In de nabije omgeving is een tweetal niet-agrarische bedrijven gelegen. Deze bedrijven, gelegen aan de Rispweg 9 (kantoorfunctie, hindercontour 10 meter) en Den Heikop 6 (gemeentewerf, hindercontour 50 meter) liggen op respectievelijk ruim 450 meter en ruim 100 meter van grenzen van het park. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de betreffende bedrijven geen hinder veroorzaken.

In de directie omgeving van het plangebied bevindt zich tevens een aantal veehouderijbedrijven (4). Deze bedrijven worden mede door de ligging van onderhavig recreatiepark reeds belemmerd in hun ontwikkelingen. Onderhavig plan omvat een nieuwe juridische regeling voor het recreatiepark, waarbij er binnen de bestaande plangrenzen gebleven wordt. Aan de milieusituatie ter plaatse verandert derhalve niets.

Conclusie

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

4.11 Water

Toetsingskader

In de waterparagraaf legt de initiatiefnemer van een plan verantwoording af over het doorlopen proces en de gemaakte keuzes met betrekking tot water. De gemeente Gemert-Bakel is het eerste aanspreekpunt bij de toetsing (watertoets) van het plan, waarbij het beleid van Waterschap Aa en Maas een belangrijke rol speelt. Provincie, Rijkswaterstaat en rijksoverheid kunnen bij bepaalde zaken een rol spelen, afhankelijk

van de ligging, omvang en aard van het plan. Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst Waterbeheer 21e Eeuw (WB21: rijksbeleid ten aanzien waterbeheer) dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf wordt uiteengezet wat voor gevolgen de ontwikkeling heeft voor de waterhuishouding, en hoe met die gevolgen wordt omgegaan.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dienen waterparagrafen te worden opgesteld en voert de gemeente een watertoets uit. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure nog een zienswijze indienen op ruimtelijke plannen, maar het streven van de gemeente Gemert-Bakel is de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Gemert-Bakel vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Hierin is een achttal streefbeelden vastgelegd. Deze streefbeelden beschrijven de gewenste richting waarin ontwikkelingen zich dienen te begeven.

De benoemde streefbeelden zijn:

- Water als (mede)ordenend principe. Bij toekomstige uitbreidingen moet rekening gehouden worden met de situering daarvan in het watersysteem. Water moet zonder allerlei technische maatregelen kunnen functioneren.
- Water vasthouden. Waarbij het watersysteem de drietrapsstrategie volgt: overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater, water zonodig tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen, waarvoor ruimte moet worden gecreëerd, als de eerste twee punten niet of niet geheel haalbaar blijken, water afvoeren naar elders.
- Waterkwaliteit.
- Waterketen. De afvalwaterketen is optimaal ingericht zodat zo min mogelijk vermenging van schoon (hemel)water met afvalwater plaatsvindt.
- Landschap, natuur en recreatie. Water is een belangrijke drager voor ecologische waarden voor ecologische waarden. Waterlopen met de functie waternatuur of ecologische verbindingszone dient optimaal als zodanig ingericht te worden.
- Beperken van wateroverlast.
- De belevingswaarde van water in de bebouwde omgeving. Water vormt een aantrekkelijk element in bebouwde gebieden.
- Betrokkenheid. Door actieve voorlichting zijn alle inwoners zich goed bewust van het water in hun directe omgeving.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft, in overleg met de gemeenten in haar beheergebied, een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water opgesteld. Deze worden toegepast bij het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ver- en nieuwbouwplannen. Deze uitgangspunten

vormen het vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en gemeente. De initiatiefnemer dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hier invulling aan te geven.

Beoordeling

Het waterhuishoudkundige systeem van het recreatiepark is als volgt opgebouwd:

Het vuilwater afkomstig van de voorzieningen en vaste plaatsen wordt ingezameld via een rioleringssysteem en afgevoerd naar een viertal pompputten. Een van de pompputten is ten behoeve van het zwembad. De put is voorzien van een grote buffer, zodat bij verversing van het zwembad het water geleidelijk kan worden afgevoerd. De 4 pompinstallaties zijn dubbel uitgevoerd (reservepompen) en hebben per installatie een capaciteit van maximaal 3 m³/uur. De pompen voeren het ingezamelde afvalwater af naar de hoofdput, die gelegen is bij de beheerderwoningen. Vanuit de hoofdput wordt het afvalwater naar het rioolstelsel van de kern Elsendorp verpompt. De hoofdpomp is enkelvoudig uitgevoerd en heeft eveneens een capaciteit van maximaal 3 m³/uur.

Het regenwater dat op de wegen valt stroomt af naar de bermen en onverharde terreindelen op de camping. Het water infiltreert daar in de bodem. Het regenwater afkomstig van dakvlakken van stacaravans, chalets en de gebouwen met voorzieningen wordt via de dakafvoer de bodem ingeleid. Aan het einde van de afvoeren is een drainageleiding van enkele meters lengte aangebracht. Via deze leidingen infiltreert het regenwater in de bodem. Al het regenwater dat op verharde oppervlakken valt infiltreert in de bodem. Op een lager gelegen deel van het terrein vindt drainage plaats. Het drainagewater wordt met een pomp afgevoerd naar de sloot langs de Limbraweg. De pomp heeft een maximale capaciteit van 5 m³/uur.

Onderhavig plan betreft een nieuwe juridische regeling voor het bestaande recreatiepark. Middels deze regeling wordt onder andere een toename van circa 15% aan bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Ten behoeve van nieuwe standplaatsen wordt echter ook de verharding van het oostelijke parkeerterrein verwijderd. Van een toename aan verhard oppervlak, door toedoen van onderhavig plan, is derhalve geen sprake. Ten aanzien van nieuw aan te leggen riolering ten behoeve van het hemel- en afvalwater zal gewerkt worden een gescheiden afvoer welke op het bestaande rioleringstelsel aangesloten zal worden. Uitgangspunt hierbij is dat er niet gewerkt wordt met uitlopende materialen. Bij een eventuele uitbreiding van het drainagesysteem dient er een melding gedaan te worden bij het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Direct ten oosten van het recreatiepark is een brandstofleiding gelegen. Voor deze leiding geldt de volgende zone:

Bebouwingsvrijezone bij een leiding

Een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. In onderhavig geval betreft deze zone 5 meter. Bij de verdere inrichting van het recreatiepark zal rekening gehouden worden met de bebouwingsvrije zone. Tevens is deze leiding in onderhavig plan middels beperkende voorwaarde die zijn opgenomen in een dubbelbestemming, beschermd.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

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

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;

- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

5.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het gehele recreatiepark, met uitzondering van de groene buffer, is bestemd met deze bestemming. Binnen de planregels van deze bestemming is vastgelegd wat het toegestane gebruik is en welke bouwmogelijkheden er zijn. Middels een bouwvlak gecombineerd met een bebouwingspercentage is gereguleerd hoeveel bebouwing er ten behoeve van centrale voorzieningen gerealiseerd mag worden. Voor wat betreft sanitaire voorzieningen is opgenomen dat er beperkte hoeveelheid aan bebouwingsoppervlakte ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden.

Het parkeerterrein, de tennisbaan en de recreatieplas zijn specifiek aangeduid. De maximale hoeveelheid standplaatsen voor recreatiemiddelen is vastgelegd in de regels.

Groen

Het recreatiepark is omringd met een groene buffer. Deze buffer is specifiek bestemd zodat deze ook gewaarborgd blijft gedurende de planperiode. Hiertoe is een inrichtingsplan door Staro opgesteld, welke als bijlage bij de regels is opgenomen. Uit het inrichtingsplan blijkt het recreatiepark met de bestaande groenstrook reeds adequaat landschappelijk ingepast te zijn. Aanbevolen wordt om aan de oostzijde de witte recreatiewoningen meer aan het zicht te onttrekken door per recreatiewoning twee groenblijvende bomen en/of struiken te planten. Bijvoorbeeld de fijnspar, hulst

en/of taxus. Voorgesteld wordt de bomen/struiken in september/oktober 2014 aan te planten. Voor de instandhouding van de groene buffer is in de regels een instandhoudingsverplichting opgenomen. Bouwen van gebouwen in deze bestemming is niet toegestaan. Tevens is vastgelegd dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning.

Waarde – archeologie 4 en 5

Onderhavig plan bevat een tweetal dubbelbestemmingen waarmee de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd is. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in categorie 4 en 5.

Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m -mv.

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

Leiding - Brandstof (Dubbelbestemming)

In deze dubbelbestemming is geregeld dat de voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor ondergrondse brandstofleidingen met de bijbehorende belemmerende strook. Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de leidingen. Tevens is vastgelegd dat bepaalde werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het

toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik gezien wordt. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing (aanplant aan de oostzijde om de witte recreatiewoningen beter in te passen) conform het inrichtingsplan binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn gerealiseerd. Indien niet wordt voldaan aan de verplichting is het gebruiken van de recreatiewoningen strijdig met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van de maatvoeringseisen en de mogelijkheid om te bouwen binnen de beschermingszones van leidingen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze wijzigen betreffen de mogelijkheid tot het corrigeren van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om het verloop van de dubbelbestemmingen voor leidingen aan te passen.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft aan welke procedure gevolgd dient te worden als gebruik gemaakt wordt van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Gemert-Bakel sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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

7.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn respectievelijk ontvangen een reactie van de provincie Noord-Brabant d.d. 1 maart 2013 en van het Waterschap Aa en Maas d.d. 6 februari 2013. In beide reacties wordt aangegeven dat geen belangen worden geschaad. Het plan behoeft derhalve geen aanpassing. De reacties van de provincie en het waterschap zijn volledigheidshalve als bijlage toegevoegd.

7.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan niet ter inzage gelegen. Het betreft hier geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch het plan beperkt zich tot een actualisatie van de planologische regeling. Een inspraakmogelijkheid werd derhalve niet noodzakelijk geacht.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 4 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 14 mei 2013 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan bij de raad indienen. Er is één ontvankelijke zienswijze ingebracht. In de Nota van zienswijzen is de ingediende zienswijze verwerkt. Er is per onderdeel van de zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of, naar aanleiding van de beantwoording, het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan is op 10 oktober 2013 gewijzigd vastgesteld. Bij het vaststellingsbesluit zijn volledigheidshalve de Nota van zienswijzen en een overzicht van de ambtshalve aanpassingen toegevoegd.

7.5 Uitspraak Raad van State

Op 23 juli 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar aanleiding van beroep tegen het op 10 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan. De uitspraak met

kenmerk nummer 201400054/1/R3 is als bijlage bij het vaststellingsbesluit van onderhavig reparatiebestemmingsplan gevoegd. Naar aanleiding van de uitspraak door de Raad van State is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. In de bestemmingsplanregels zijn ten eerste een instandhoudingsverplichting en een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en instandhouden van de groene afscherming rondom het park binnen de bestemming 'Groen' juridisch geborgd. Ten tweede is de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen geregeld op 5 meter. Deze hoogte wordt passend geacht in de omgeving en is in overeenstemming met het voorheen geldende bestemmingsplan. De reeds bestaande armaturen op het park veroorzaken derhalve geen hinder naar omliggende percelen. In de toelichting is tenslotte een aanvullend onderzoek van de Brandweer Brabant Zuidoost verwerkt.

Bijlage 1 Rapportage verkennend bodemonderzoek

Lankelma, 19 december 2012

Opdrachtgever: **Naturistisch Recreatiepark Elsendorp**
p.a. Dennenlaan 1
5375 KV Reek

Opdrachtnummer: **66017**

Status rapport: **Definitief**

Datum rapport: **19 december 2012**

RAPPORT
verkennend bodemonderzoek
locatie aan de Den Heikop 18
te Elsendorp

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
Postbus 38
5688 ZG Oirschot
Tel: 0499 – 578520
Fax: 0499 - 578573
E-mail: info@lankelma-zuid.nl



SAMENVATTING RESULTATEN

Algemeen

Opdrachtnummer : 66017
 Soort onderzoek : verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740
 Adres : Den Heikop 18 te Elsendorp
 Gemeente : Gemert-Bakel
 Opdrachtgever : Naturistisch Recreatiepark Elsendorp
 Projectadviseur : ing. W.J.H. v.d. Heuvel
 Datum rapport : 19 december 2012
 Opp. locatie : ca. 3.362 m²
 Coördinaten : x = 182,2 en y = 398,8

Aanleiding onderzoek

Aanleiding voor het onderzoek is de geplande wijziging van het bestemmingsplan en vervolgens de realisatie van een aantal chalets. Doel van het verkennd bodemonderzoek is de in het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening opgelegde verplichting tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Hypothese

Onverdacht (ONV).

Laboratoriumonderzoek

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Toetsing
<i>Bovengrond</i>		
MM1, MM2	-	-
<i>Ondergrond</i>		
MM3	-	-
<i>Grondwater</i>		
B1	cadmium, nikkel, zink	> streefwaarde

- geen overschrijding

Conclusie en aanbevelingen

Daar cadmium, nikkel en zink in het grondwater de desbetreffende streefwaarden overschrijden dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

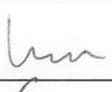
Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Historische informatie	2
2.3	Achtergrondwaarden	2
2.4	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	2
2.5	Resumé	2
3	Onderzoeksprogramma	3
3.1	Hypothesestelling en onderzoeksstrategie	3
3.1.1	Hypothese	3
3.1.2	Onderzoeksstrategie	3
4	Uitvoering	4
4.1	Veldwerk	4
4.1.1	Grond	4
4.1.2	Grondwater	5
4.2	Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002	5
4.3	Analysestrategie	5
5	Resultaten Laboratoriumonderzoek	6
5.1	Toetsingscriteria	6
5.1.1	Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)	6
5.2	Grond	7
5.3	Grondwater	7
6	Conclusies en aanbevelingen	8

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
 Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
 Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
 Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
 Bijlage 6: Rapportageformulier veldwerk

	Paraaf	Datum
Auteur rapport: ing. W.J.H. v.d. Heuvel		19 december 2012
Kwaliteitscontrole: ing. C.N.W. van Eck		19 december 2012

Verzonden	Datum	Aantal
Donkers bouwkundig tekenburo	19 december 2012	1 (digitaal)

1 Inleiding

In opdracht van Natuuristisch Recreatiepark Elsendorp heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Den Heikop 18 te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het onderzoek is de geplande wijziging van het bestemmingsplan en vervolgens de realisatie van een aantal chalets. Doel van het verkennd bodemonderzoek is de in het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening opgelegde verplichting tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740: 2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek".

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die er op is gericht om een indicatieve beoordeling te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het onderzoek is uitgevoerd in december 2012.

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en -strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.3 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- archiefonderzoek door een ambtenaar van de gemeente Gemert-Bakel;
- historische kaarten;
- NAVOS bestand voormalige stortplaatsen;
- website www.bodemloket.nl.

2.1 Locatiegegevens

De onderzochte locatie is gelegen aan de Den Heikop 18 te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel. Kadastraal is de locatie bekend onder sectie C, nr. 3325 (ged.), 3326 (ged.) en 3327 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $x = 182,2$ en $y = 398,8$ (zie bijlage 1, regionale ligging). Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 3.362 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavig perceel braakliggend. Onderhavig perceel is gelegen op een recreatiepark. De naaste omgeving heeft overwegend een agrarische bestemming.

2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19^e eeuw sprake was van een gebied met een agrarische bestemming. Deze bestemming is gehandhaafd tot hier het recreatiepark in ontwikkeling is genomen.

Bij de gemeente Gemert-Bakel zijn geen gegevens bekend van bodemonderzoeken welke in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn uitgevoerd. Voor zover bekend hebben er in het verleden op de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Op de locatie is een propaantank aanwezig van 15.000 liter. Deze is niet gelegen op de huidige onderzoekslocatie.

Op of nabij de onderzoekslocatie is geen voormalige stortplaats bekend.

2.3 Achtergrondwaarden

De gemeente Gemert-Bakel beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Onderhavige locatie is gelegen in zone 6 'Buitengebied, agrarische bestemming'. Voor deze zone zijn onvoldoende waarnemingen beschikbaar om lokale achtergrondwaarden op te kunnen stellen.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is uit gegevens van het regionaal geohydrologische informatiesysteem (regis) van TNO afgeleid. Deze opbouw is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.1 Geohydrologische bodemopbouw.

Diepte[m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0 - 20	Boxtel	uiterst fijn tot grof siltig zand
20 - 40	Beegden	zeer grof grindig zand, leemlagen
40 - 65	Sterksel	grof grindig zand, grindlagen

Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordwestelijk richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio op lokaal niveau in het grondwater (sterk) verhoogde gehalten aan metalen kunnen voorkomen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling en onderzoeksstrategie

3.1.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie als "onverdacht" gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Hiermee wordt bedoeld dat er geen stoffen in gehalten boven de streefwaarden of generieke achtergrondwaarden, lokale achtergrondwaarden of natuurlijke achtergrondwaarden vallen. Tevens is gesteld dat activiteiten op en in de omgeving van de onderzoekslocatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.1.2 Onderzoeksstrategie

Bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie is de boor-, bemonsterings- en analysestrategie zoals beschreven in de NEN 5740 "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)" gehanteerd. De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De locaties op het terrein waar de boringen zijn geplaatst, zijn tijdens het veldonderzoek vastgesteld;
- Een gedeelte van de locatie (ca. 3.362 m²) is onderzocht.

4 Uitvoering

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000, conform protocol 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

4.1.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door de KWALIBO erkende personen dhr. W.J.A. Henraath en dhr. W. Vogels uitgevoerd op 6 december 2012 (uitvoering boringen, plaatsing peilbuis en bemonstering grond).

Samengevat zijn ten behoeve van het onderzoek de onderstaande werkzaamheden verricht:

Tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B4 t/m B13	0,5	
B2, B3	2,0	
B1	3,9	2,9 - 3,9

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van circa 4 m-mv uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis is opgenomen in bijlage 2.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.1.2 Grondwater

De peilbuis is na voldoende doorspoelen bemonsterd. In de navolgende tabel zijn de gegevens hiervan weergegeven:

Tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1
Datum bemonstering	13 december 2012
Bemonsterd door	W. Vogels
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	2,05
Filterstelling [m-mv]	2,9-3,9
Toestroming	goed
Zuurgraad [pH]	7,11
Elektrische geleidbaarheid [Ec, $\mu\text{S}/\text{cm}$]	231
troebelheid (NTU)	182
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijfslag	geen

4.2 Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002.

4.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium de navolgende mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de mengmonsters verwerkt en is weergegeven op welke parameters de grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

Tabel 4.3 Analysestrategie

Monster	Compartiment	Boring	Diepte [m-mv]	Analyseprogramma	
				Grond	Grondwater
MM1	bovengrond	B1, B3, B4, B5, B6, B7	0,0 - 0,5	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
MM2	bovengrond	B2, B8, B9, B10, B11, B12, B13	0,0 - 0,5	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
MM3	ondergrond	B1, B2 B3	0,5 - 2,0 0,7 - 2,0	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
B1	grondwater	Peilbuis B1	filter 2,9 - 3,9		NEN grondwater ²

¹ NEN grond	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), PAK, PCB, minerale olie, droge stofgehalte
² NEN grondwater	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEXN), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC)

De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van Alcontrol B.V. te Rotterdam (door de RvA erkend) geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000.

5 Resultaten Laboratoriumonderzoek

5.1 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, worden de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (de zogenaamde generieke referentiewaarden) en, indien vastgesteld, aan de lokale achtergrondwaarden.

5.1.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering 2009 (VROM), die een onderdeel vormt van de Wbb.

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
tussenwaarde of T-waarde	=	toetsingswaarde voor (nader) onderzoek ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie $<2\mu\text{m}$) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennd) bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden dienen te worden berekend.

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde/streefwaarde en tussenwaarde
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde
- sterk verhoogd gehalte: gehalte gelijk of hoger dan de interventiewaarde.

5.2 Grond

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5.

De onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende (generieke) achtergrondwaarden.

5.3 Grondwater

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In het grondwater zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel 5.1 Resultaten grondwater

Grondwatermonster	> streefwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
B1	cadmium, nikkel, zink		

De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende streefwaarden/detectielimiet.

De licht verhoogde concentratie aan enkele metalen in het grondwater heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. In Noord-Brabant komt, met name in de gebieden met een zandige ondergrond, een aantal zware metalen van nature in verhoogde concentraties in het grondwater voor. In deze gebieden welke veelal worden gekenmerkt door een lage zuurgraad en geringe adsorptiecapaciteit, is sprake van een relatief grote mobiliteit van zware metalen in de bodem. De aanwezigheid van deze verhoogde concentraties is gerelateerd aan deze geochemische/bodemkundige aspecten (samenstelling en textuur van de ondergrond), anderzijds kunnen wisselende fysische condities in/van de bodem (zoals temperatuur en zuurgraad) een rol spelen.

6 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Natuuristisch Recreatiepark Elsendorp heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Den Heikop 18 te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel.

Aanleiding voor het onderzoek is de geplande wijziging van het bestemmingsplan en vervolgens de realisatie van een aantal chalets. Doel van het verkennd bodemonderzoek is de in het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening opgelegde verplichting tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek".

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de onderzoeksstrategie heeft geleid.

In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven:

Tabel 6.1 Samenvatting resultaten

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Toetsing
<i>Bovengrond</i>		
MM1, MM2	-	-
<i>Ondergrond</i>		
MM3	-	-
<i>Grondwater</i>		
B1	cadmium, nikkel, zink	> streefwaarde

- geen overschrijding

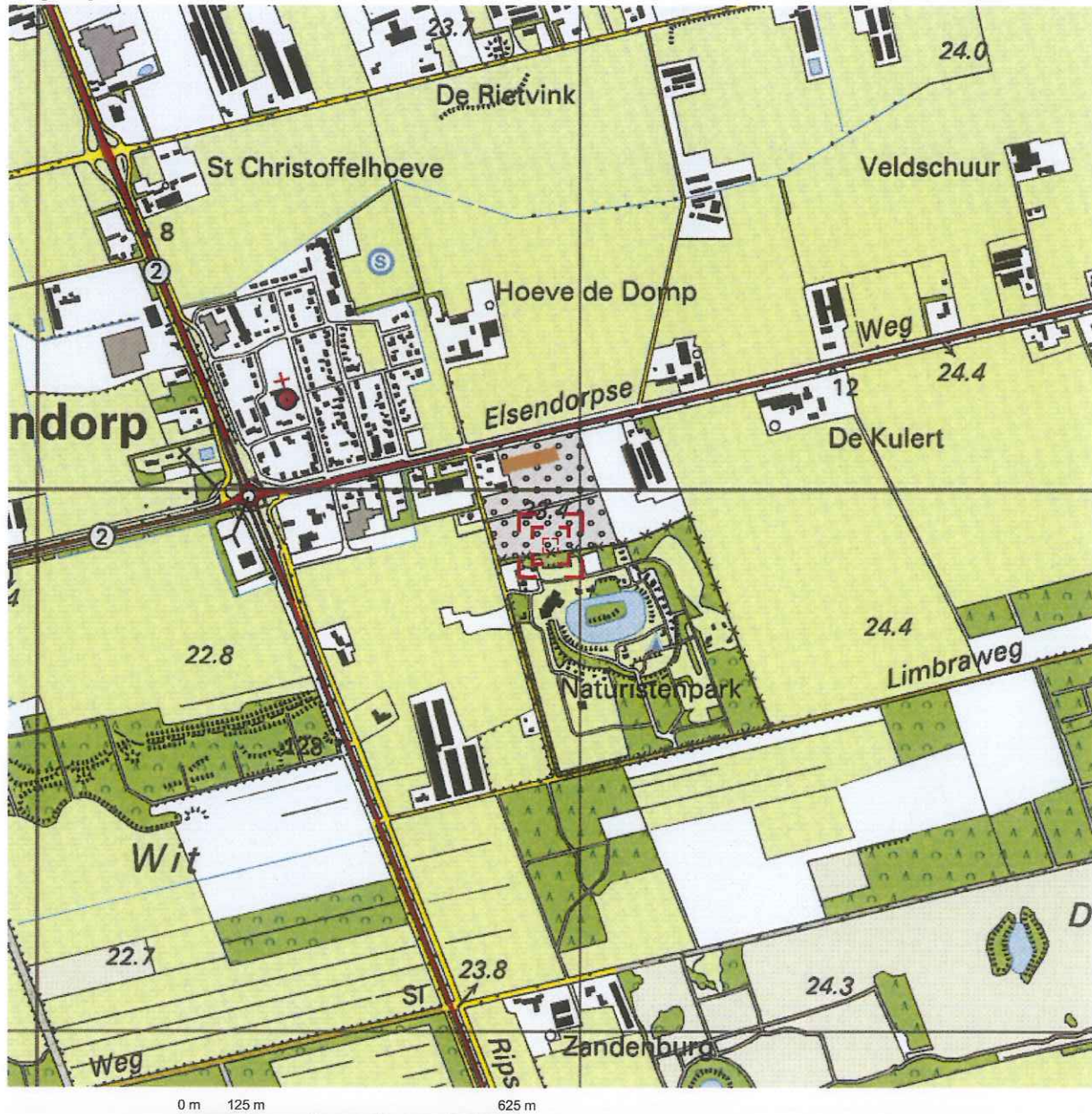
Daar cadmium, nikkel en zink in het grondwater de desbetreffende streefwaarden overschrijden dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie

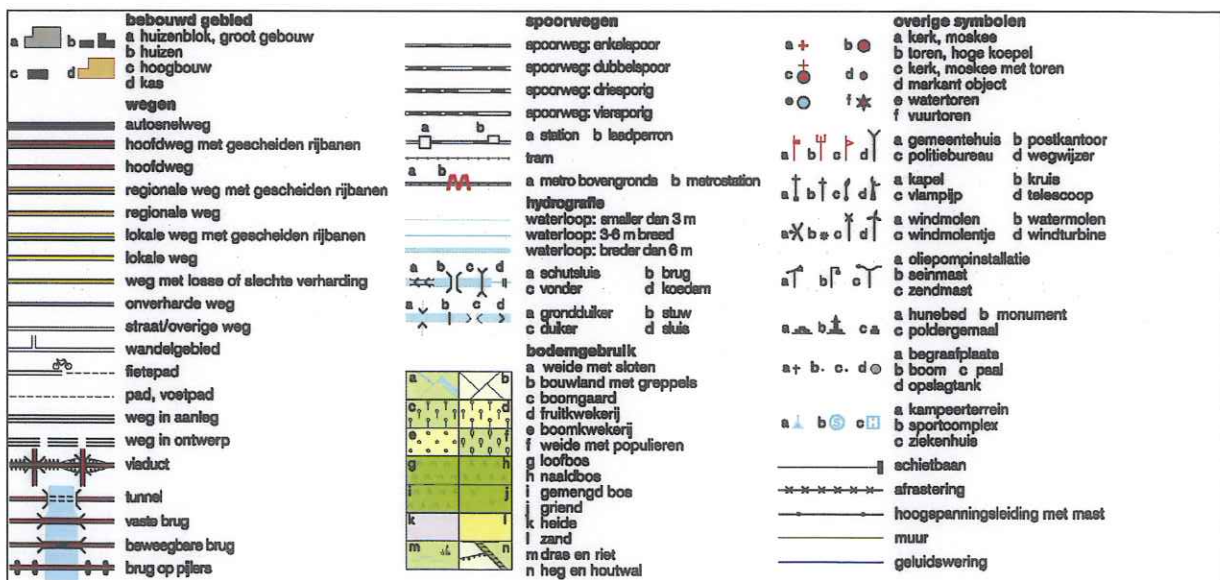


Deze kaart is noordgericht.

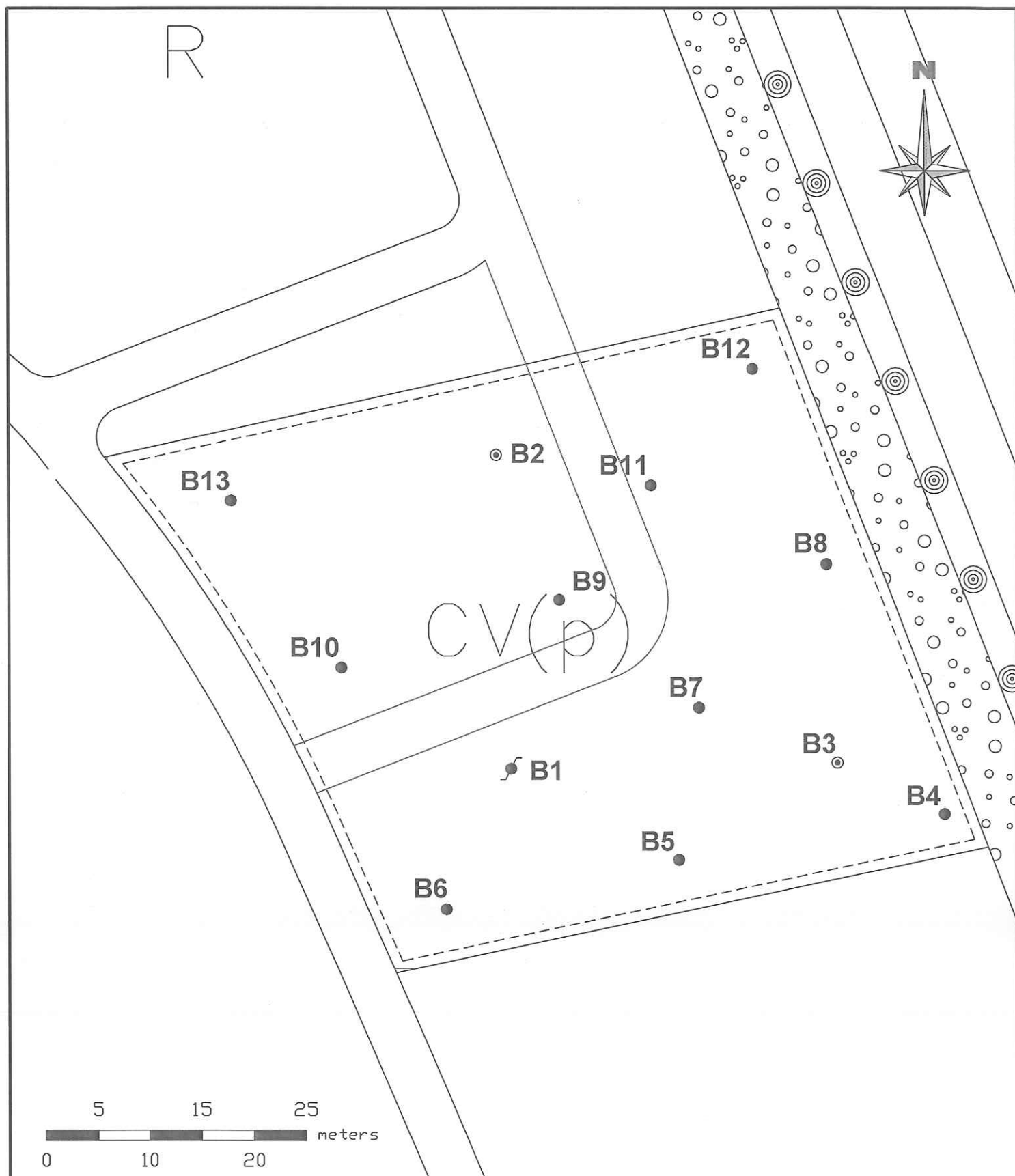
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GEMERT C 4352
Den Heikop 18, ELSENDORP

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



Legenda

Peilbuis

Grondboring 0,5 m-mv

Grondboring 2,0 m-mv

Onderzoekslocatie

Situatietekening met
boorpunten

Project: Locatie aan Den Heikop 18
te Elsendorp

Project:nr. :
66017

Bijlage :
2

get. IHU
d.d. 19 dec. 2012
proj.leid. WHE
formaat a4
schaal 1:500

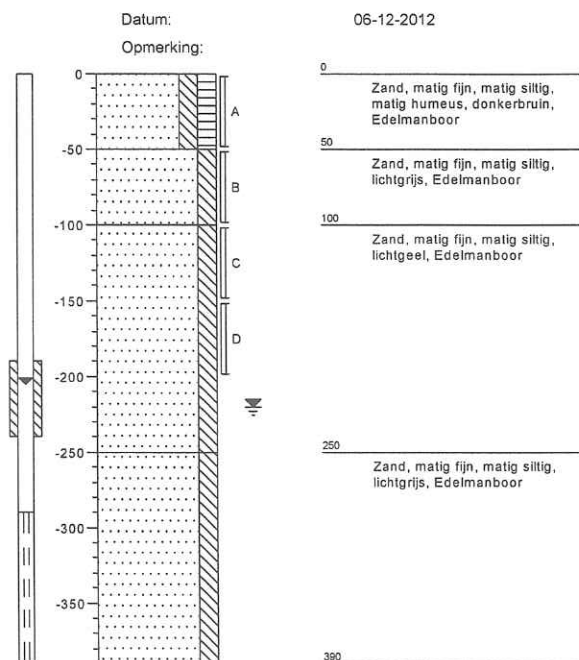
LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK



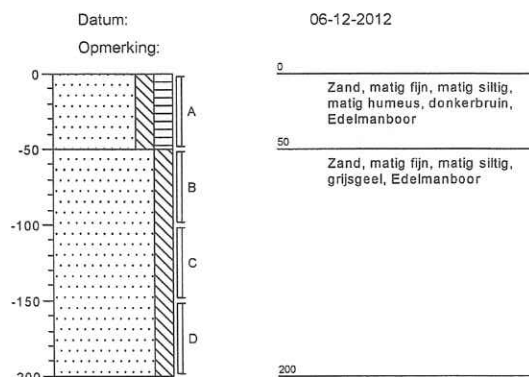
Lankelma Geotechniek Zuid BV
Postbus 38
5688 ZG Oirschot
Tel. 0499-578520
Fax. 0499-578573
info@lankelma-zuid.nl
www.lankelma-zuid.nl

Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

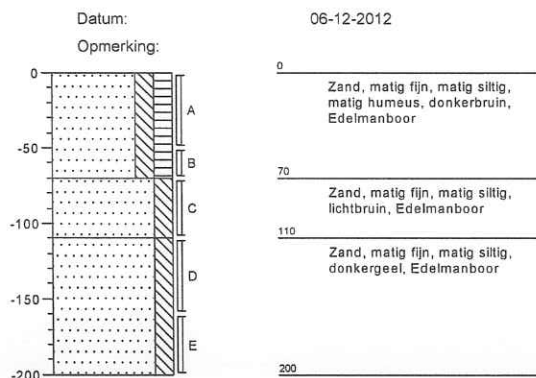
B1



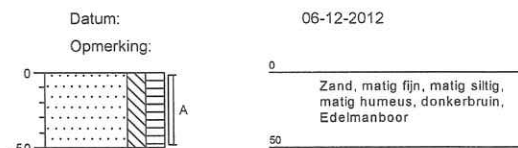
B2



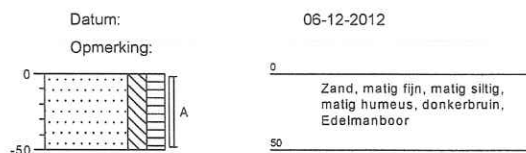
B3



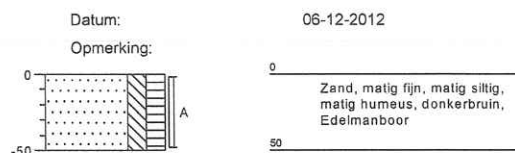
B4



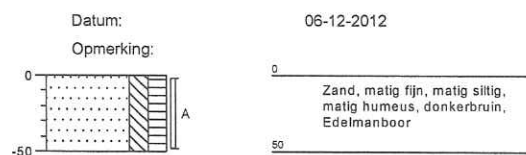
B5



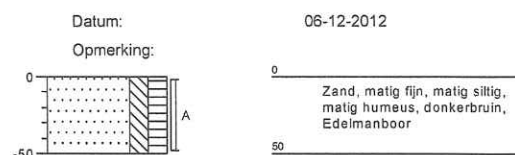
B6



B7



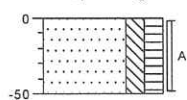
B8



B9

Datum: 06-12-2012

Opmerking:

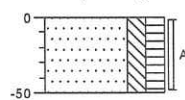


0
50
Zand, matig fijn, matig siltig,
matig humeus, donkerbruin,
Edelmanboor

B10

Datum: 06-12-2012

Opmerking:

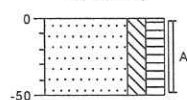


0
50
Zand, matig fijn, matig siltig,
matig humeus, donkerbruin,
Edelmanboor

B11

Datum: 06-12-2012

Opmerking:

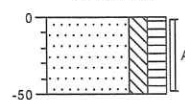


0
50
Zand, matig fijn, matig siltig,
matig humeus, donkerbruin,
Edelmanboor

B12

Datum: 06-12-2012

Opmerking:

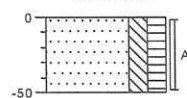


0
50
Zand, matig fijn, matig siltig,
matig humeus, donkerbruin,
Edelmanboor

B13

Datum: 06-12-2012

Opmerking:



0
50
Zand, matig fijn, matig siltig,
matig humeus, donkerbruin,
Edelmanboor

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarden

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster

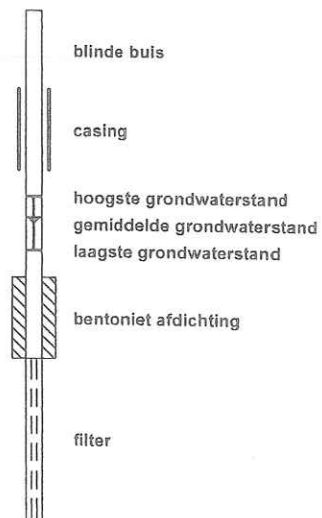
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis



Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Elsendorp, Den Heikop
Uw projectnummer : 66017
ALcontrol rapportnummer : 11846431, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : 3QL3W4DN

Rotterdam, 14-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66017. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11846431 - 1

Orderdatum 06-12-2012
Startdatum 06-12-2012
Rapportagedatum 14-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	89.1	86.7	91.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	3.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.0	4.9	6.7
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	<13	<13	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5	<5
zink	mg/kgds	S	<20	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.04	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.03	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03 ¹⁾	0.06	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.17 ²⁾	0.23 ²⁾	0.07 ²⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B6 (0-50) B5 (0-50) B4 (0-50) B7 (0-50) B3 (0-50) B1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B11 (0-50) B9 (0-50) B8 (0-50) B2 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B10 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B3 (70-110) B3 (110-160) B3 (160-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200)



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11846431 - 1

Orderdatum 06-12-2012
Startdatum 06-12-2012
Rapportagedatum 14-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ²⁾	4.9 ²⁾	4.9 ²⁾
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B6 (0-50) B5 (0-50) B4 (0-50) B7 (0-50) B3 (0-50) B1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B11 (0-50) B9 (0-50) B8 (0-50) B2 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B10 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B3 (70-110) B3 (110-160) B3 (160-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200)



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11846431 - 1

Orderdatum 06-12-2012
Startdatum 06-12-2012
Rapportagedatum 14-12-2012

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11846431 - 1

Orderdatum 06-12-2012
Startdatum 06-12-2012
Rapportagedatum 14-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	Y4186829	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
001	Y4186837	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
001	Y4186839	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
001	Y4186842	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
001	Y4186843	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
001	Y4186844	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
002	Y4186811	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
002	Y4186845	07-12-2012	06-12-2012	ALC201



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analysrapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11846431 - 1

Orderdatum 06-12-2012
Startdatum 06-12-2012
Rapportagedatum 14-12-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4186846	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
002	Y4186847	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
002	Y4186848	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
002	Y4186988	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
002	Y4186990	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186828	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186830	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186831	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186832	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186833	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186834	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186835	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4186836	07-12-2012	06-12-2012	ALC201
003	Y4187000	07-12-2012	06-12-2012	ALC201



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Elsendorp, Den Heikop
Uw projectnummer : 66017
ALcontrol rapportnummer : 11848925, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : 78UGP3HU

Rotterdam, 18-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66017. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11848925 - 1

Orderdatum 13-12-2012
Startdatum 13-12-2012
Rapportagedatum 18-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	<45
cadmium	µg/l	S	1.00
kobalt	µg/l	S	11
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	23
zink	µg/l	S	120

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (290-390)
-----	------------------------	---------------------



Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. W. van den Heuvel

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
Projectnummer 66017
Rapportnummer 11848925 - 1

Orderdatum 13-12-2012
Startdatum 13-12-2012
Rapportagedatum 18-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (290-390)



Paraaf :





Analyserapport

Blad 4 van 5

Orderdatum	13-12-2012
Startdatum	13-12-2012
Rapportagedatum	18-12-2012

Monster beschrijvingen

001

* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



Paraaf :





Projectnaam Elsendorp, Den Heikop
 Projectnummer 66017
 Rapportnummer 11848925 - 1

Orderdatum 13-12-2012
 Startdatum 13-12-2012
 Rapportagedatum 18-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	B1184423	13-12-2012	13-12-2012	ALC204
001	G8387761	13-12-2012	13-12-2012	ALC236
001	G8387762	13-12-2012	13-12-2012	ALC236

Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM1					AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1								eis
droge stof (gew.-%)	89.1	--							
gewicht artefacten (g)	<1	--							
aard van de artefacten (g)	Geen	--							
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	2.7	--							
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem) (% vd DS)	7.0	--							
METALEN									
barium ⁺	<20							386	80
cadmium	<0.35					0.39	4.4	8.4	0.39
kobalt	<3					6.6	45	84	6.6
koper	<10					23	67	110	23
kwik	<0.10					0.11	14	27	0.11
lood	<13					35	204	372	35
molybdeen	<1.5					1.5	96	190	1.5
nikkel	<5					17	33	49	17
zink	<20					75	231	386	75
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.17					1.5	21	40	1.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9					5.4	138	270	13
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	<20					51	701	1350	51

Monstercode en monstertraject

1	11846431-001	MM1 B6 (0-50) B5 (0-50) B4 (0-50) B7 (0-50) B3 (0-50) B1 (0-50)
---	--------------	---

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4, 25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- ⁺ de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 7%; humus 2.7%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM2					AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1								eis
droge stof (gew.-%)	86.7	--							
gewicht artefacten (g)	<1	--							
aard van de artefacten (g)	Geen	--							
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	3.5	--							
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem) (% vd DS)	4.9	--							
METALEN									
barium ⁺	<20							323	67
cadmium	<0.35					0.39	4.4	8.4	0.39
kobalt	<3					5.6	38	71	5.6
koper	<10					22	64	106	22
kwik	<0.10					0.11	13	27	0.11
lood	<13					34	199	364	34
molybdeen	<1.5					1.5	96	190	1.5
nikkel	<5					15	29	43	15
zink	<20					70	215	360	70
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.23					1.5	21	40	1.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9					7.0	178	350	17
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	<20					66	908	1750	66

Monstercode en monstertraject

1	11846431-002	MM2 B11 (0-50) B9 (0-50) B8 (0-50) B2 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B10 (0-50)
---	--------------	---

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.sentemovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemonderzoek en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 4.9%; humus 3.5%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM3					AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodentype	1								eis
droge stof (gew.-%)	91.9	--							
gewicht artefacten (g)	<1	--							
aard van de artefacten (g)	Geen	--							
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	<0.5	--							
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem) (% vd DS)	6.7	--							
METALEN									
barium ⁺	<20							377	78
cadmium	<0.35					0.37	4.2	8.1	0.37
kobalt	<3					6.5	44	82	6.5
koper	<10					22	65	107	22
kwik	<0.10					0.11	14	27	0.11
lood	<13					35	200	366	35
molybdeen	<1.5					1.5	96	190	1.5
nikkel	<5					17	32	48	17
zink	<20					73	225	376	73
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.07					1.5	21	40	1.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9	a				4.0	102	200	9.8
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	<20					38	519	1000	38

Monstercode en monstertraject

1	11846431-003	MM3 B3 (70-110) B3 (110-160) B3 (160-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200)
---	--------------	---

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 6.7%; humus 0.5%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	B1-1-1					S	1/2(S+I)	I	AS3000
Bodemtype	1								eis
METALEN									
barium	<45					50	338	625	50
cadmium	1.00	*				0.40	3.2	6.0	0.80
kobalt	11					20	60	100	20
koper	<15					15	45	75	15
kwik	<0.05					0.050	0.18	0.30	0.050
lood	<15					15	45	75	15
molybdeen	<3.6					5.0	152	300	5.0
nikkel	23	*				15	45	75	15
zink	120	*				65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	<0.2					0.20	15	30	0.20
tolueen	<0.2					7.0	504	1000	7.0
ethylbenzeen	<0.2					4.0	77	150	4.0
xylenen (0.7 factor)	0.21	a				0.20	35	70	0.21
styreen	<0.2					6.0	153	300	6.0
naftaleen	<0.05	a				0.01	35	70	0.050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN									
1,1-dichloorethaan	<0.6					7.0	454	900	7.0
1,2-dichloorethaan	<0.6					7.0	204	400	7.0
1,1-dichlooretheen	<0.1	a				0.01	5.0	10	0.10
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a				0.01	10	20	0.20
dichloormethaan	<0.2	a				0.01	500	1000	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.53					0.80	40	80	0.52
tetrachlooretheen	<0.1	a				0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	<0.1	a				0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a				0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a				0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	<0.6					24	262	500	24
chloroform	<0.6					6.0	203	400	6.0
vinylchloride	<0.1	a				0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan	<0.2							630	2.0
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	<100	a				50	325	600	100

Monstercode en monstertraject

11848925-001 B1-1-1 B1 (290-390)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

Bijlage 6 : Rapportageformulier veldwerk

	Verklaring van onafhankelijkheid	
	Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
	Revisiedatum: 13-04-2012	Vorige revisie: 14-04-2010

Projectgegevens

Projectnummer:	66017
Locatie:	Den Heikop 18
Plaats:	Elsendorp

Werkzaamheden (aanvinken)

☒ Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

- protocol 2001 boorprofielen, monsternamen grond en plaatsen peilbuizen
- protocol 2002 monsternamen grondwater
- protocol 2003 waterbodemonderzoek
- protocol 2018 monsternamen asbest in bodem



Tevens onder certificaat van de

☐ BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering

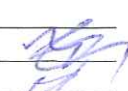
- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater

☐ BRL SIKB 2100 Mechanisch boren

- protocol 2101 mechanisch boren

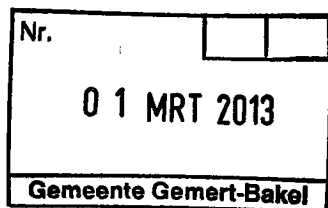
Funciescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd waarbij geen kritische afwijkingen zijn opgetreden:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☐ L. Verbeek	2001		
	2002		
	2003		
	2018		
	2101		
	6001		
☐ C.C.A. van der Vleuten	2001		
	2002		
	6001		
☒ W.J.A. Henraath	2001	6-12-12	
	2002		
	2003		
	2018		
☒ W. Vogels	2001	6-12-12	
	2002	13-12-12	
	2101		
☐ A.V. Koolsbergen	2002		
☐ P. Goes	2101		
☐ P. Antonius	2101		

Formulier opnemen in bijlage rapport

**Bijlage 2 Overlegreactie provincie Noord-Brabant en
Waterschap Aa en Maas**



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



Het college van burgemeester en
wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

VERZONDEN 28 FEB. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Recreatiepark Elsendorp'

Datum

27 februari 2013

Ons kenmerk

C2107114/3365454

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

abosmans@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Recreatiepark Elsendorp'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek'.

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

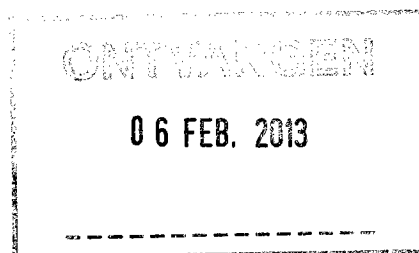
In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.





Gemeente Gemert-Bakel
t.a.v. de heer Verleijdsdonk
Postbus 10000
5420 DA GEMERT



Datum	4 februari 2013
Ons kenmerk	336545
Doorkiesnr.	073 61 56 857 / Raymond van Mol
Onderwerp	Vooroverleg bestemmingsplan recreatiepark Elsendorp

Geachte heer Verleijdsdonk,

Op 15 januari 2013 heeft u ons via de mail gevraagd een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp".

Het plan

Ten zuidoosten van Elsendorp is het Recreatiepark Elsendorp gelegen. Voor het recreatiepark is het bestemmingsplan "Camping Elsendorp" vigerend. Om tot een verdere doorontwikkeling van het recreatiepark te komen is meer flexibiliteit ten aanzien van de juridische regeling gewenst.

Wateraspecten

Het vuilwater van de voorzieningen en vaste plaatsen wordt ingezameld en via een rioleringsstelsel en vier putten afgevoerd naar een hoofdput. Vanuit de hoofdput wordt het afvalwater naar het gemeentelijk rioolstelsel verpompt.

Al het regenwater dat op verharde oppervlakken valt infiltreert in de bodem. Op een lager gelegen deel van het terrein vindt drainage plaats. Het drainagewater wordt met een pomp afgevoerd naar de sloot langs de Limbroweg. De pomp heeft een maximale capaciteit van 5 m³/uur.

Door het plan neemt het verhard oppervlak niet toe. Nieuw aan te leggen rioolstelsel wordt gescheiden aangelegd. Hierbij zal het vuilwater op het bestaande rioleringsstelsel wordt aangesloten. Uitgangspunt hierbij is dat er niet gewerkt wordt met uitlogende materialen. Bij een eventuele uitbreiding van het drainagesysteem dient er een melding gedaan te worden bij het waterschap.

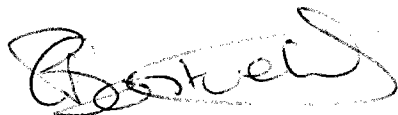


Reactie

Het aanvragen van een watervergunning kan via Omgevingsloket online: www.omgevingsloket.nl. Op Omgevingsloket online kunt u ook de vergunningcheck invullen. Daarmee ziet u of u een vergunning nodig heeft voor de activiteiten die u wilt gaan uitvoeren en welke stukken u moet meesturen bij de vergunningaanvraag. Voor aanvullende vragen kunt u contact opnemen met het Waterwetloket via waterwetloket@aaenmaas.nl of telefoonnummer 073 615 8333.

Mocht u nog vragen hebben over deze brief, kunt u contact opnemen met dhr. R. van Mol onder telefoonnummer 073 615 6857 of per e-mail rvanmol@aaenmaas.nl

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,



ir. C.T.G. van Bentveld

Bijlage 3 Brief Brandweer Brabant Zuidoost

Retouradres, Postbus 103, 5700 AC Helmond

De heer E van de Kerkhof
Ridderplein 1
5421 CV GEMERT

Betreft: Den Heikop gelegen aan Den Heikop 18 te Elsendorp,
archiefnummer: GEB910023

Geachte heer Fermont,

In antwoord op het door u aan mij om advies gezonden plan voor de brandveiligheid van
Den Heikop 18 Elsendorp ten opzichte van Elsendorpseweg 79 Elsendorp

Onderling afstand caravans in relatie tot omvang brandcompartiment

Bouwbesluit Artikel 2.83 lid 2: in een brandcompartiment liggen ten hoogste 4 caravans
en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 500m².
De WBDBO tussen compartimenten op hetzelfde perceel is 30 minuten.

Om de onderlinge WBDBO tussen de compartimenten te bepalen wordt uitgegaan van
een identieke, spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 meter geplaatste caravan, of
een cluster daarvan. Op de erfgrans moet de WBDBO 30 minuten zijn.

Conclusie: situatie volgens gewaarmerkte tekening voldoet

Brandgevaarlijke coniferen

Artikel 7.7 Brandgevaarlijke niet-milieugevaarlijke stoffen

Aanwezigheid van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen is zodanig dat bij brand geen
onveilige situatie kan ontstaan voor een op een aangrenzend perceel gelegen of op dat
perceel volgens het bestemmingsplan nog te realiseren gebouw. De brandbare stoffen
mogen gedurende een periode van ten minste 60 minuten geen grotere
stralingsbelasting veroorzaken dan 15kW/m² op het gebouw of te realiseren gebouw.

Conclusie: de begroeiing levert bij brand geen gevaar/overlast of andere hinder op ten
opzichte van bouwwerken op aangrenzende percelen.

Hoogachtend,



P. van der Horst
Medewerker Preventie

Preventie

Onderwerp

Brandveiligheid

Datum

11 april 2012

Uw brief van

Uw kenmerk

504928

Behandeld door

dhr. P. van der Horst

Telefoon

(0492) 587 888

Ons kenmerk

GEB120015

Aantal bijlagen

In afschrift aan

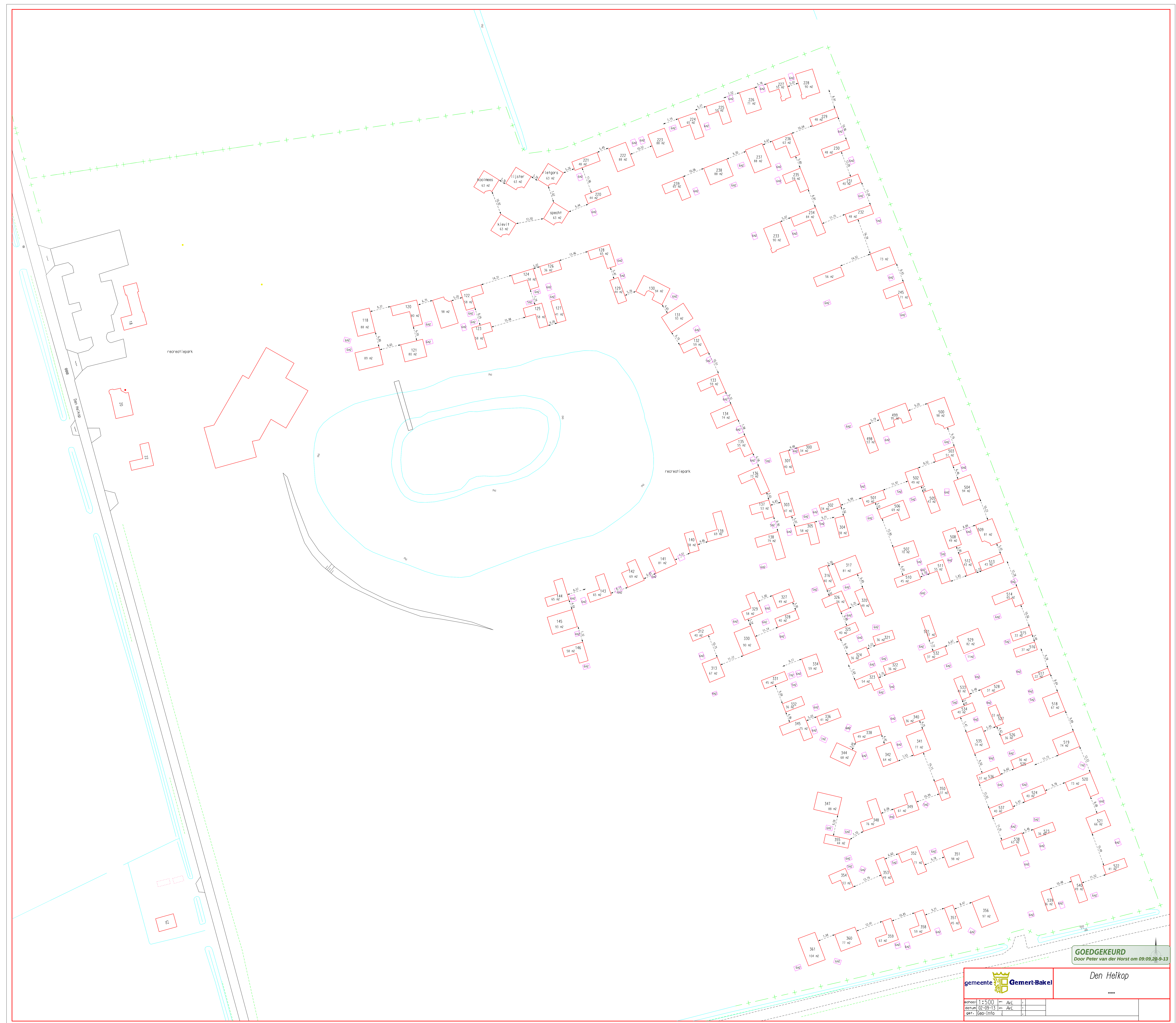
Bezoekadres

Berenbroek 3
5707 DB Helmond
Telefoon (049) 2 587 888
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres

Postbus 103
5700 AC Helmond

**Bijlage 4 Inmetingstekening recreatieverblijven,
gewaarmerkt door Brandweer Brabant Zuidoost**



Bijlage 5 Advies Brandweer Brabant Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Gemert-Bakel
t.a.v. De heer P. Fermont
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Betreft: Den Heikop aan Den Heikop 18 te Elsendorp,
archiefnummer: GEB910023

Geachte heer Fermont,

Op 19 augustus 2014 is door de toezichthouders brandweer van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een controle uitgevoerd ten aanzien van Recreatiepark Elsendorp aan de Den Heikop 18 te Elsendorp.

De controle is uitgevoerd om te onderzoeken of de planologische situatie zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Recreatiegebied Elsendorp" vastgesteld op 10 oktober 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel, voldoet aan de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit 2012.

Er is geconstateerd dat de bebouwing zoals deze mogelijk wordt gemaakt in het op 10 oktober 2013 door de gemeenteraad vastgestelde plan, voldoet aan brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit 2012.

Het rapport van het ter plaatse onderzoek d.d. 19 augustus 2014 is als bijlage toegevoegd.

Voor vragen of nadere informatie kunt u terecht bij:
de heer P.A.L.G. van der Horst, telefoonnummer 040- 2203 811

Hoogachtend,



P. van der Horst
Medewerker advisering brandveiligheid

Objectadvisering

Onderwerp

bevestiging brandveilig gebruik
bouwwerk

Datum

26 augustus 2014

Uw brief van

Uw kenmerk

Bestemmingsplan

Behandeld door

dhr. P. van der Horst

Telefoon

(040) 2 203 811

Ons kenmerk

14.U.03993

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Bezoekadres

Deurneseweg 135
5701 CE Helmond
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Ter plaatse onderzoek rapport

Locatie

Inrichting: Recreatiepark Elsendorp
Adres: Den Heikop 18
Postcode: 5424 SW **Plaats:** Elsendorp
Archiefnummer: GEB910023

Objectadvisering

Onderwerp

Ter plaatse onderzoek

Ons kenmerk

14.A.01938

Inspectie

Datum: 19-8-2014 **Tijd:** 10:20
Naam toezichthouder: Horst, P.A.L.G. van der
functie: Medewerker brandveiligheid VRBZO
Vergezeld door: Kneepkens, M
functie: Toezichthouder VRBZO
Gesproken met: Overeem, J
functie: Eigenaar
Reden van inspectie: Controle brandveiligheidseisen Bouwbesluit 2012

Werkwijze

Tijdens de inspectie is een visuele controle uitgevoerd.

Bevindingen

Chalets die een onderlinge afstand hebben van minder dan 4 meter voldoen aan de WBDBO van 30 minuten;
De inrichting is zodanig bereikbaar voor hulpverleningsdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden;
Het terrein bevindt zich in een zodanig zindelijke staat dit geen hinder voor personen en voor de omgeving oplevert



BRANDWEER

Brabant-Zuidoost

Conclusie

Er is geconstateerd dat de bebouwing zoals deze mogelijk wordt gemaakt in het op 10 oktober 2013 door de gemeenteraad vastgestelde plan, voldoet aan de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit 2012.

Opgemaakt, Helmond 26 augustus 2014

P.A.L.G. van der Horst

Bestemmingsplanregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	13
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	17
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	19
Artikel 7	Leiding - Brandstof	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12	Algemene procedureregels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" van de gemeente Gemert-Bakel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02 met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp", met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bebouwingsvrije zone bij een leiding

een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding

1.9 bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.10 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting en/of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de logiesverblijven - permanent wisselende - recreatieve (nacht-)verblijfsmogelijkheden geboden worden, hetgeen een verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven inhoudt;

1.11 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

de krachtens het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, verbonden aan het hoofdgebouw of daarvan vrijstaand in een bouwlaag, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 caravan

een kampeermiddel op wielen, dat bedoeld is voor een kort verblijf op een bepaalde locatie en dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen onder meer over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.23 chalet

een onderkomen met een lichte constructie welke niet vast op/in de grond gefundeerd is, in zijn geheel of enkele delen kan worden verplaatst en niet als stacaravan aangemerkt kan worden;

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 hoofdverblijf

dat adres dat fungeert als centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten voor de bewoners;

1.27 horecabedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van logies en/of het verstrekken van dranken en etenswaren, voor gebruik ter plaatse, ten dienste van het recreatiebedrijf, met uitzondering van een discotheek/bar-dancing en/of een seksinrichting;

1.28 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan of,

- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden opgericht voor recreatief nachtverblijf; ten aanzien van al het voorgaande in ieder geval niet zijnde recreatiewoningen;

1.29 kampeerterrein

een terrein met de daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.30 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;

1.31 landschappelijke waarde

belang in geomorfologisch (betrekking hebbend op de geologische ontstaanswijze en landschappelijke-esthetisch) opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;

1.32 natuurlijke waarde

belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;

1.33 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.34 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, mobiele kampeerwagens alsook tenten en tentwagens, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.35 permanent wonen

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.36 recreatiebedrijf

de bedrijfsmatig gevoerde exploitatie van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de openluchtrecreatie;

1.37 recreatieverblijf

een verblijf voor (nacht)recreatie, zowel kampeermiddelen als stacaravans/chalets omvattend;

1.38 stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.39 standplaats

de aaneengesloten grond, waarop één (of enkele bij elkaar horende) onderkomen(s) gesitueerd is/zijn of gesitueerd kan/kunnen worden;

1.40 veiligheidszone bij een leiding

een zone aan weerszijden van de hartlijn van een leiding die op basis van richtlijnen en/of regelgeving van het ministerie van VROM en/of het ministerie van Defensie is toegekend en die toeziet op de externe veiligheid. Binnen deze zone mag geen opslag plaatsvinden of gebouwd worden zonder toestemming van de leidingbeherende instantie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 peil

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waarbij geldt dat de groenvoorzieningen overeenkomstig het inrichtingsplan worden aangelegd en aldus in stand dienen te worden gehouden. Onder het inrichtingsplan wordt verstaan het 'Beplantingsplan Recreatiepark Elsendorp', gedateerd september 2014, dat is bijgevoegd in bijlage 1 van de regels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. aarden wallen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor:
 1. reclaimedoeleinden;
 2. opslag;
 3. parkeren.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en waterpartijen;
 2. het ontginnen, ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
 3. het vellen of rooien van houtgewas c.q. beplanting of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas en beplanting ten gevolge kunnen hebben.
 4. aanleggen van drainage;

5. aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m²;
- b. de werken of werkzaamheden zijn slechts incidenteel toelaatbaar indien:
 1. door die werken of werkzaamheden de natuurlijke dan wel landschappelijke waarden alsmede cultuurhistorisch en archeologische waarden niet in onevenredige mate worden aangetast;
 2. er geen sprake is van een onevenredige afbreuk op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. er geen sprake is van een aantasting van de afscherpende werking van het houtgewas c.q. beplanting;
 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de inpassing van het recreatieterrein in het omringende landschap;
- c. bij het uitvoeren van werkzaamheden c.q. aanpassing van de groenvoorzieningen als bedoeld in lid 3.4 onder a dient een inrichtingsplan te worden vervaardigd dat ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd;
- d. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de erfbeplanting op basis van een goed te keuren inrichtingsplan. De toepassing zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en waarborging van een goede landschappelijke inpassing van het recreatieterrein in de omgeving;
- e. het in lid 3.4 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. inhoudende het normale beheer en onderhoud betreffen en welke twee weken voor aanvang worden gemeld aan burgemeester en wethouders;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatief (nacht)verblijf, waarbij de voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden nader zijn bestemd voor het middels een bedrijfsmatige exploitatie als eenheid bieden van recreatief verblijf in tot het bedrijf behorende recreatieverblijven aan personen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen', uitsluitend voor:
 1. een gebouw voor receptie, zwembad, sauna, campingwinkel, horeca, magazijn, kantine en bijbehorende voorzieningen;
 2. maximaal twee bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieplas'; uitsluitend voor een recreatieplas;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'; uitsluitend voor parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. per standplaats één parkeerplaats is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt;

- f. erven, paden en wegen;
- g. onderhoudsruimten;
- h. sanitaire voorzieningen;
- i. voorzieningen voor het inzamelen van afval;
- j. sport- en spelvoorzieningen, waaronder twee tennisbanen met bijbehorende voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. standplaatsen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- b. het aantal standplaatsen ten behoeve van stacaravans en chalets bedraagt maximaal 180;
- c. het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen bedraagt maximaal 200.

4.2.2 Centrale voorzieningen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen gelden de volgende regels;

gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;

- a. het bebouwingsoppervlak aan gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, met dien verstande dat bedrijfswoningen hier niet in meegerekend worden;
- b. het bebouwingsoppervlak aan gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen buiten het bouwvlak mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag respectievelijk maximaal 4 m en 6,5 m bedragen met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', waar de op de verbeelding toegestane goot- en bouwhoogte is toegestaan.

4.2.3 Stacaravans en chalets

Ten aanzien van het bouwen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. met betrekking tot stacaravans en chalets geldt dat:
 1. de oppervlakte per stacaravan of chalet maximaal 100 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 4,50 m mag bedragen;
 3. de afstand tot een naastliggende stacaravan of chalet ten minste 4 m moet bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – minder dan 4 m' waar bestaande stacaravans of chalets op minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet zijn toegestaan. De bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd;
- b. met betrekking tot bijgebouwen geldt dat:
 1. per standplaats maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte maximaal 7,5 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte maximaal 2,75 m mag bedragen.

4.2.4 Bedrijfswoningen

Ten aanzien van het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. met betrekking tot woningen geldt dat:
 1. bedrijfswoningen gebouwd dienen te worden in het bouwvlak;
 2. er maximaal twee bedrijfswoningen gebouwd mogen worden;
 3. de inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
 4. de goothoogte van de dienstwoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van de dienstwoning mag maximaal 10 m bedragen;
- b. met betrekking tot bijgebouwen geldt dat:
 1. de oppervlakte aan bijgebouwen per bedrijfswoning 100 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van het bijgebouw mag maximaal 5,5 m bedragen.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

Ten aanzien van het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 4,5 m mag bedragen.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden en dergelijke mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelwerktuigen mag maximaal 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen ten behoeve van het recreatieterrein mag maximaal 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhoging bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d voor het verhogen van de maximale bouwhoogte voor centrale voorzieningen tot 10 m, anders dan ter plaatse van de bestaande maatvoeringsaanduiding op de verbeelding, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak voor de verhoging van de bouwhoogte ten behoeve van de centrale voorzieningen wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard.

4.3.2 Vergroting bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b voor het verhogen van het maximum bebouwingsoppervlak met 15% mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak voor de verhoging van het maximum bebouwingspercentage wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoelt in artikel 4.1 wordt in elk geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken:

- a. van de gronden als standplaats voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- b. van de gronden als terrein voor het al dan niet voor verhuur of verkoop opslaan of opstellen van machines, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan;
- c. van de gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en producten;
- d. van de gronden als tentoonstellingsgelegenheid voor onderkomens, dan wel als opslagplaats al dan niet voor verhuur of verkoop van onderkomens, met uitzondering dat één standplaats mag dienen als tentoonstellingsgelegenheid voor een stacaravan/chalet;
- e. van recreatieverblijven voor permanent wonen c.q. het gebruik van een ruimte als hoofdverblijf;
- f. van recreatieverblijven voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf;
- g. van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' voor permanente bewoning c.q. het gebruik van een ruimte als hoofdverblijf, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- h. van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieplas' als standplaats voor voertuigen of recreatieverblijven.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en waterpartijen;
 - 2. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen of kaden;
 - 3. het ontginnen, ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

- b. de werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden de natuurlijke dan wel landschappelijke waarden alsmede cultuurhistorisch en archeologische waarden niet in onevenredige mate worden aangetast.
- c. het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd
 - 3. worden genoemd onder lid 4.5 onder a sub 1 en 2 voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieplas'.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Uitbreiding bebouwing centrale voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' te vergroten tot 50% ten behoeve van de uitbreiding van de centrale voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak voor de uitbreiding van de centrale voorzieningen wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaats;
- c. er dient binnen het bouwvlak te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;
- f. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.6.2 Vormverandering bouwvlakken en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van de bouwvlakken en aanduidingen zoals opgenomen op de verbeelding te wijzigen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak van de vormverandering van de bouwvlakken en aanduidingen wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

5.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 500 m² en een diepte van 0,40 m onder maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat conform de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden kan verbinden aan de omgevingsvergunning, indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 500 m².

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 5.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte daarvan groter is dan 500 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,40 m onder maaiveld.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie 4':

- a. wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hogere of lagere archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. verwijderen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

6.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² en een diepte van 0,40 m onder maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2 en toestaan dat conform de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden kan verbinden aan de omgevingsvergunning, indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 2.500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 2.500 m².

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 6.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte daarvan groter is dan 2.500 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,40 m onder maaiveld.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie 5':

- a. wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hogere of lagere archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. verwijderen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 7 Leiding - Brandstof

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse brandstofleidingen met de bijbehorende belemmerende strook.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen ter plaatse van de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden gelden de volgende regels:

op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de leidingen.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
- b. ophogen van de bodem;
- c. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. diepploegen en diepwoelen;
- e. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- f. aanleggen van drainage;
- g. aanbrengen van oppervlakteverharding;
- h. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- i. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- j. vellen of rooien van houtgewas;
- k. het aanplanten van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- l. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- m. het permanent opslaan van goederen;
- n. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. van de gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en producten.

9.2 Voorwaardelijke verplichting aanleg groenvoorzieningen

De groenvoorzieningen als bedoeld onder artikel 3.1 onder a dienen binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn aangelegd. Indien niet wordt voldaan aan deze verplichting, is het vanaf dan niet toegestaan de recreatieve (nacht)verblijven als bedoeld onder artikel 4.1 onder a te gebruiken en/of laten gebruiken, totdat voldaan is aan de eisen uit het inrichtingsplan als opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit plan ten aanzien van:

- a. het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de begrenzing der deelbestemmingen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsmogelijkheid in deze regels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. de bouwhoogte van de bij de afzonderlijke artikelen toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die uitsluitend kunnen functioneren wanneer deze hoger zijn dan de bij de betreffende bestemmingen genoemde maximum bouwhoogte en dan wel tot een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. een overschrijding van de (bij recht) geregelde bouwhoogte van gebouwen, ten behoeve van ondergeschikte verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 10% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging ten behoeve van correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen:

- a. door het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.

11.2 Wijziging van alle bestemmingen in dubbelbestemming 'Leiding'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd alle bestemmingen te wijzigen in de dubbelbestemming 'Leiding' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de betrokken leidingbeheerder dient een concreet plan te hebben ingediend waarin is onderbouwd dat het verleggen c.q. aanpassen van de leiding noodzakelijk is;
- b. er dient zo veel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande infrastructuur.

11.3 Wijziging van de bebouwingsvrije bij een leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bebouwingsvrije zone bij een leiding onder de volgende voorwaarden te wijzigen:

- a. het ministerie van VROM en/of ministerie van Defensie vaardigt over deze zones nieuwe regelgeving, c.q. richtlijnen uit; of
- b. de desbetreffende leidingbeheerder of verantwoordelijke instantie verzoekt hiertoe op basis van wijziging van de regelgeving inzake de externe veiligheid met betrekking tot deze leiding(en).

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, zijn de in hoofdstuk 4 van de Awb en de in artikelen 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

12.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2 oktober 2014.

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1
Beplantingsplan Recreatiepark Elsendorp



Staro

NATUUR EN
BUITENGEBIED

Beplantingsplan

Recreatiepark Elsendorp

Rapportnummer 14-0228

www.starobv.nl

Beplantingsplan

Recreatiepark Elsendorp

September 2014

Rapportnummer: 14-0228

In opdracht van: Starline Recreatie

Uitgevoerd door: Staro Natuur en Buitengebied
Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel. 0492-450161
fax. 0492-450162
www.starobv.nl



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
2	Plangebied	5
3	Huidige situatie beplanting	6
4	Beplantingsplan en beheer	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de bestemmingsplanprocedure voor Recreatiepark Elsendorp is discussie ontstaan over de wijze waarop de inrichting van de groenstrook is verankerd in het bestemmingsplan. Er is behoefte aan een beplantingsplan voor de groenstrook. In de bepalingen van het bestemmingplan zal naar dit beplantingsplan worden verwezen.

1.2 Doel

Doel van het beplantingsplan is vast te leggen welke inrichtingsmaatregelen genomen dienen te worden. Tevens wordt ingegaan op de specifieke beheermaatregelen om een landelijkschappelijke inpassing te bewerkstellingen zoals verwoord in de voorwaardelijke verplichting.

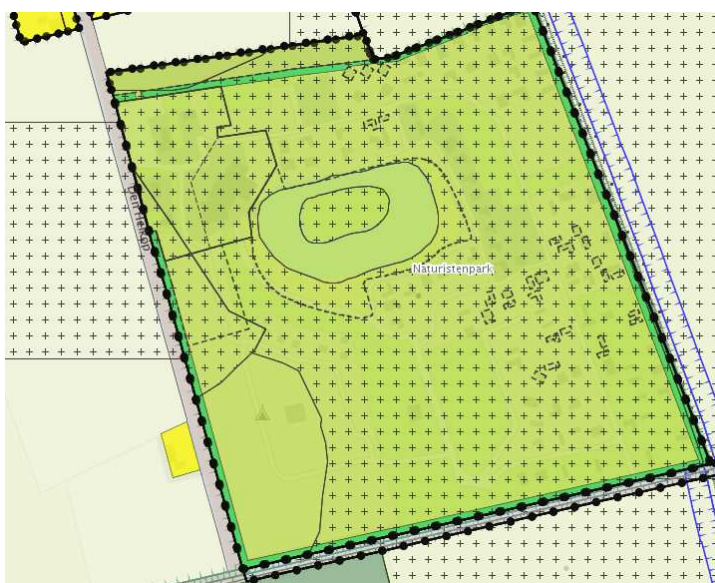
2 Plangebied

Het plangebied, Recreatiepark Elsendorp, ligt ten zuidoosten van de bebouwde kom van Elsendorp aan de weg Den Heikop. Het park wordt vrijwel geheel omgeven door landbouwgronden en bos/natuur. Uitzondering hierop zijn een burgerwoning aan Den Heikop (ten westen van het park) en een agrarisch bouwblok dat ligt aan de Elsendropseweg (ten noorden van het park). De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied (binnen rode lijn) (bron: Google Earth)

De groenstrook is opgenomen in Bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp. Deze omgeeft nagenoeg het gehele terrein. De groenstrook wordt enkel onderbroken ter plaatse van de ingang van het recreatiepark. In figuur 2 is de kaart bij het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2. Bestemmingskaart (heldergroene strook is groenstrook). De groenstrook is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

3 Huidige situatie beplanting

Recreatiepark Elsendorp is omgeven door een groenstrook. Deels is deze voorzien van een aarden wal. Onderstaand is per zijde aangegeven hoe de groenstrook er op dit moment uitziet.

Noordzijde

De noordzijde is onder te verdelen in het deel dat grenst aan het agrarisch bedrijf aan de Elsendorpseweg en het deel dat grenst aan de parkeerplaats van het park. Het deel aan de parkeerplaats is een volwassen beplanting van bomen met daaronder struweel. Het deel dat grenst aan het agrarisch bedrijf bestaat uit een groenstrook waarin hoge bomen als grove den en eik staan. Onder de hoge bomen staat een dichte beplanting die bestaat uit onder andere laurierkers, Amerikaanse vogelkers, vlier en coniferen. De beplanting heeft een dicht karakter en ontnemt in het groeiseizoen het zicht op het recreatiepark haast volledig. De locaties waar buiten het groeiseizoen het zicht op het park groter is, zijn over de volle lengte beplant met laurierkers. Deze planten zijn allemaal goed aangeslagen en groeien goed.



Foto 1: noordzijde deel coniferen haag

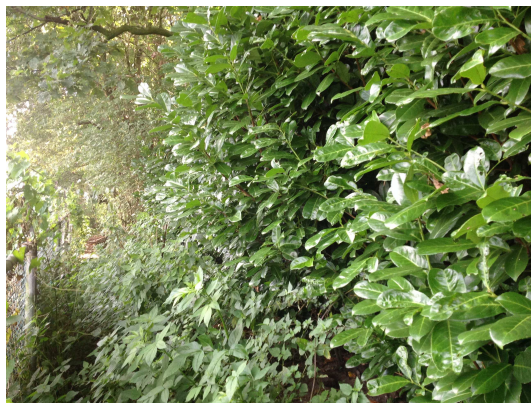


foto 2: noordzijde volwassen laurier haag



Foto 3: nieuwe aanplant laurierkers

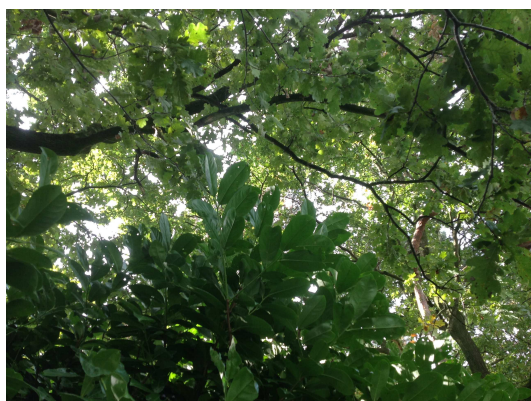


foto 4: laurierkers groeit goed onder scherm van bomen

Oostzijde

De beplanting aan de oostzijde wordt gedomineerd door bomen. Dit zijn gedeeltelijk grove dennen en gedeeltelijk eiken. Onder de bomen staat her en der struweel of wordt het zicht op de recreatiewoningen beperkt doordat het hek dat het terrein omgeeft begroeid is met klimplanten. Richting de Elsendorpsweg zijn naast het opvallende agrarische bedrijf aan de Elsendorpsweg enkele witte recreatiewoningen beter te zien.



Foto 5: oostzijde genomen vanaf Limbraweg



Foto 6: oostzijde genomen vanaf de Elsendorpsweg

Zuidzijde

Aan de zuidzijde aan de Limbraweg bestaat de groenstrook uit een aarden wal die het recreatiepark geheel aan het zicht onttrekt. De wal is begroeid met ruigte en braamstruweel. Er staan tevens struiken waaronder Amerikaanse vogelkers. Aan de Limbraweg staan enkele bomen. Een van de bomen, een berk, is dood.



Foto 7: Limbraweg met aan linkerkzijde het recreatiepark



Foto 8: dode berk aan Limbraweg

Westzijde

Daar waar aan de westzijde de groenstrook ligt, bestaat deze uit een aarden wal en een gemengde beplanting van eik, berk en esdoorn. De groenstrook met wal onttrekt het park geheel aan het zicht. Waar in het bestemmingsplan geen groenstrook is aangegeven, ligt een fraai onderhouden tuin.



Foto 9: tuin voor entree camping



Foto 10: groenstrook westzijde

Concluderend kan gesteld worden dat de groenstrook rondom Recreatiepark Elsendorp prima functioneert en zorgt voor een adequate landschappelijke inpassing.

4 Beplantingsplan en beheer

De groenstrook rondom Recreatiepark Elsendorp onttrekt het park op adequate wijze aan het zicht en zorgt derhalve voor een prima landschappelijke inpassing. Op een aantal punten kan de groenstrook door inrichting iets worden versterkt en door beheer in stand worden gehouden. Onderstaand is per zijde aangegeven wat de inrichtings- en beheermaatregelen dienen te zijn:

Noordzijde

Inrichting: de geplante laurierkersen zijn zeer geschikt om de groenstrook verder te versterken. Er hoeft niets bijgeplant te worden. De laurierkers groeit goed en zal op korte termijn uitgroeien tot een volwaardige ondoorzichtige groenblijvende afscheiding. Om de groei van de laurierkers te stimuleren kunnen enkele Amerikaanse vogelkersen die voor een verhoogde schaduwdruk op de laurierkersen zorgen worden verwijderd.

Beheer: in 2015 en in 2016 dient de aangeplante laurierkers in droge periodes water te krijgen. Dit bevordert de lengtegroei. De bovenzijde van de laurierkers wordt niet eerder gesnoeid dan wanneer de laurierkers 2,5 meter hoog is. Heeft de laurierkers de hoogte van 2,5 meter gehaald, dan wordt bij snoeiwerkzaamheden te allen tijde een minimale hoogte van 2,5 meter gehandhaafd. Verder kan het huidige beheer van de noordzijde van de groenstrook worden voortgezet.

Oostzijde

Inrichting: de witte recreatiewoningen dienen iets meer aan het zicht onttrokken te worden met groenblijvende bomen of struiken te planten. Bij iedere recreatiewoning dienen daartoe in de groenstrook twee groenblijvende bomen of struiken geplant te worden, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de soorten fijnspar, hult en/of taxus. De bomen struiken dienen op termijn een minimale dimensie te krijgen en houden van 2,5 meter breed en 2,5 meter hoog. Tot ze die dimensie hebben, worden ze niet gesnoeid.

Een goede landschappelijke inpassing zorgt er voor dat het groen in het buitengebied in een passende vorm over gaat naar groen van de bebouwde gebieden zoals het recreatiepark. Dit is het uitgangspunt om de gewenste beeldkwaliteit in het buitengebied te waarborgen. Het bijgevoegde beplantingsplan voldoet hier aan. Het gebied is landelijk ingepast met voldoende groenblijvende beplanting zodat de gewenste kwaliteit en kwantiteit is behaald. Landelijke inpassing gaat niet zo ver dat het recreatiepark in zijn geheel is weggestopt achter de beplanting, de beplanting is voldoende te achten om onevenredige directe inkijk te voorkomen. Beheer: huidig beheer voortzetten.

Zuidzijde

Inrichting: de dode boom aan de Limbraweg dient verwijderd te worden. Verder zijn er geen inrichtingsmaatregelen noodzakelijk. De boom staat overigens waarschijnlijk op gemeentegrond.

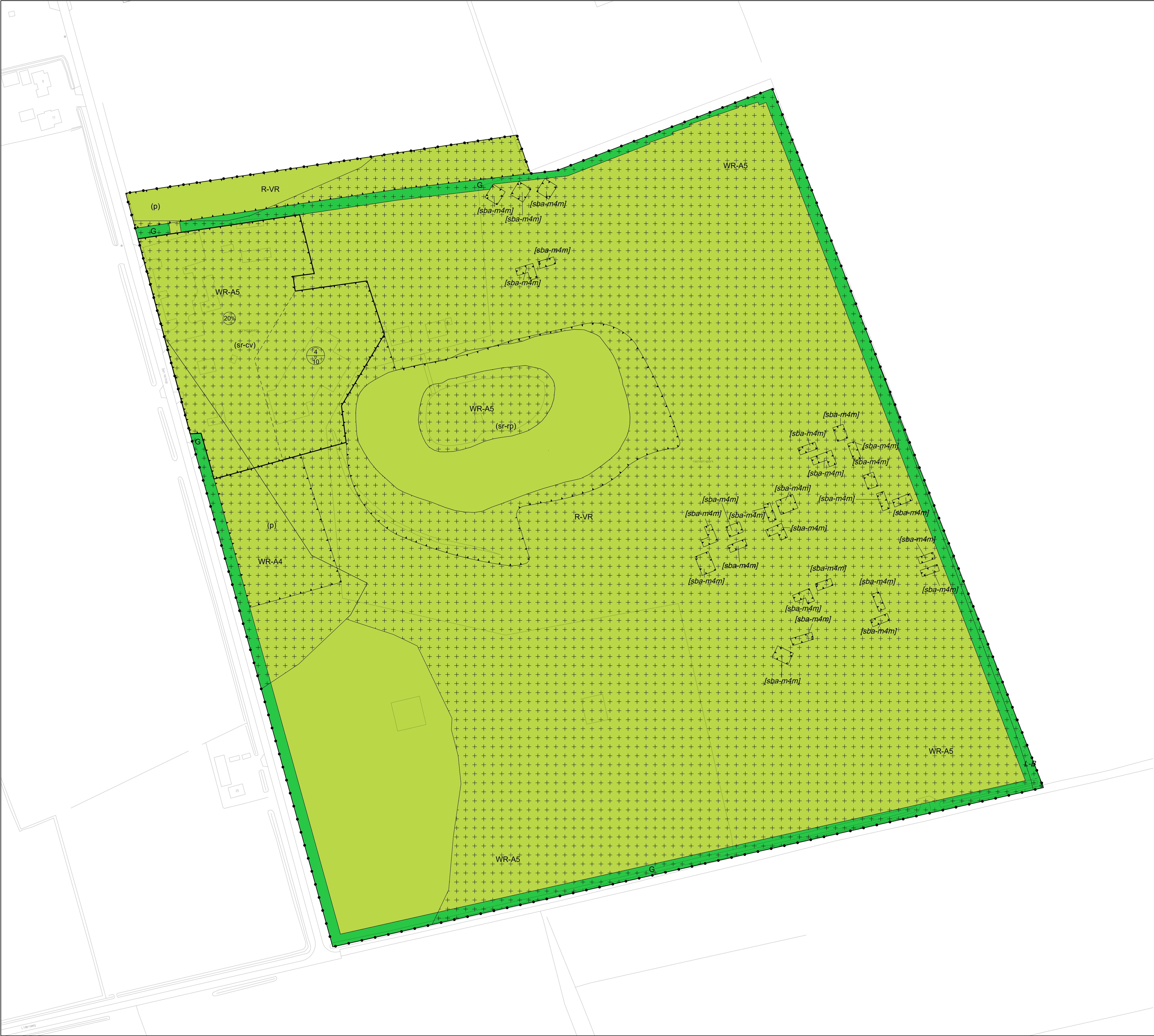
Beheer: huidig beheer voortzetten.

Westzijde

Inrichting: geen inrichtingsmaatregelen noodzakelijk.

Beheer: huidig beheer voortzetten.

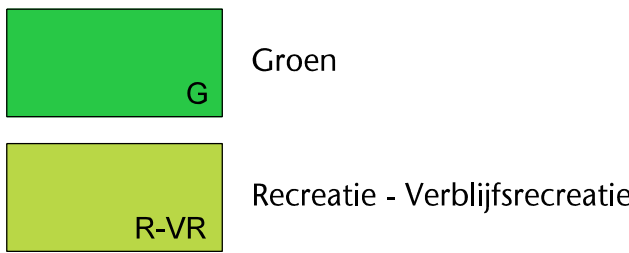
Verbeelding



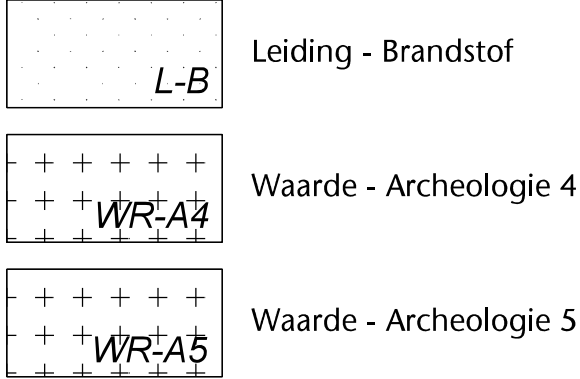
Plangebied



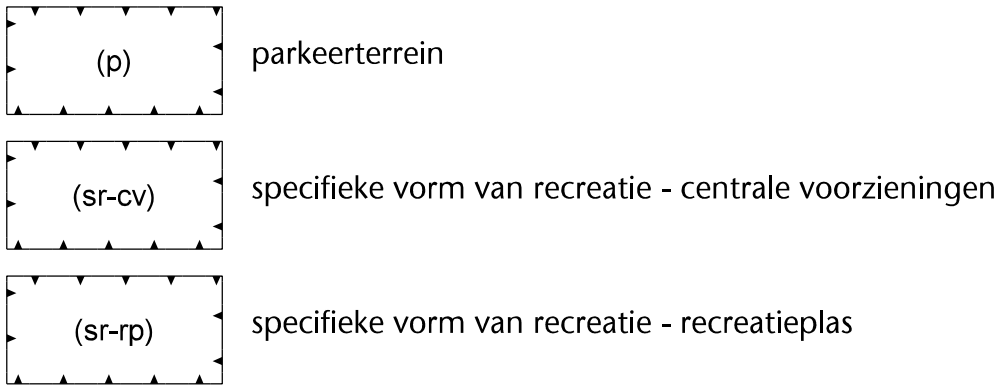
Bestemmingen



(dubbelbestemmingen)



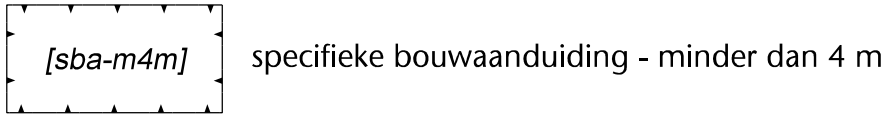
Aanduidingen
(functieaanduidingen)



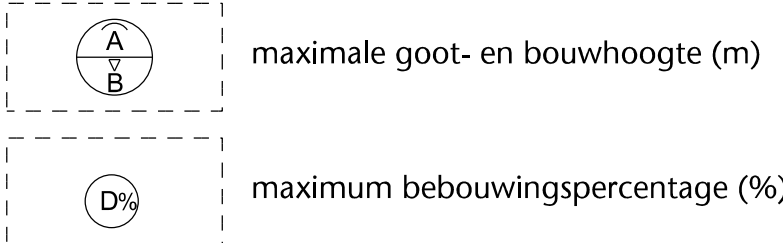
(bouwvlak)



(bouwaanduiding)



(maatvoeringen)



(figuur)



Verklaring
(ondergrond)



Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35 - 37 4811 CB Breda telefoon 076 - 5225262 telefax 076 - 5213812 e-mail info@C5s.nl website www.C5s.nl		Bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp	
	Schaal: 1:1000 Papierformaat: A1		verbeelding	
			Opdrachtgever: Natuuristisch Recreatiepark Elsendorp Projectnummer: 02927.001 Gemeente: Gemert-Bakel Identificatienummer: NL.IMRD.1652.BPRecreatieparkElsendorp-VA02 Getekend: 11-09-2014 B.H. Status: vastgesteld	