

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 2016”

Projectnummer: 14177202

Datum: 11 december 2015

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark Elsendorp 2016”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1652.BPrecelsendorp2016-ON01

d.d. : 10 december 2015

Auteur:	De heer drs. M.C.M Reijnaars
Collegiale toets:	De heer ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	ontwerp bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp 2016	3
1.2	Leeswijzer	3
2	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	5
2.1	Algemeen	5
2.3	Externe veiligheid	5
3	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	9
3.1	Algemene opzet	9
3.2	Opbouw van het bestemmingsplan	9
3.3	Bestemmingsplanregels	10
4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Economische uitvoerbaarheid	13
5	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Vooroverleg	15
5.3	Inspraak	15
5.4	Zienswijzen	15

Bijlagen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp 2016

Op 23 juli 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar aanleiding van beroep tegen het op 10 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp". De uitspraak met kenmerk nummer 201400054/1/R3 is als bijlage 1 bij onderhavige toelichting gevoegd. Naar aanleiding van de uitspraak door de Raad van State is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd tot een reparatiebestemmingsplan. 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.

Naar aanleiding van de vaststelling van het reparatiebestemmingsplan d.d. 2 oktober 2014 is wederom beroep bij de ABRvS ingesteld. De uitspraak d.d. 13 mei 2015 met kenmerk nummer 20140983711/1/R3 is als bijlage 2 bij onderhavige toelichting gevoegd. Met de uitspraak wordt het beroep van appellant gehonoreerd voor wat betreft de regeling rondom de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m'. Deze regeling houdt geen stand binnen het reparatiebestemmingsplan. De eigenaar van het park wenst voor de recreatieve verblijfseenheden die op minder dan vier meter van elkaar staan te komen tot een definitieve passende juridisch-planologisch oplossing. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze oplossing en bevat een reparatie van het bestemmingsplan dat op 2 oktober 2014 werd vastgesteld en dat, behoudens het door de ABRvS vernietigde onderdeel, onherroepelijk is geworden.

1.2 Leeswijzer

- het planologisch relevante aspect inzake de brandveiligheid wordt behandeld in hoofdstuk 2.
- de juridische plantoelichting omvat een toelichting op de herstelde planregel en is in hoofdstuk 3 opgenomen;
- de uitvoerbaarheid van het plan, zowel vanuit maatschappelijke oogpunt (de procedure) als economisch gezien wordt aangetoond in de laatste twee hoofdstukken.

2 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

2.1 Algemeen

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan wordt conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening enkel onderzoek gepleegd naar het uitvoeringsaspect 'externe veiligheid'.

2.3 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 handeling 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 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Met de Bevt is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd. 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 vindt plaats door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet is een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet zijn veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijks- en provinciale wegen 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.

Ad. 3 Luchthavens

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

Beoordeling

Voor onderhavig bestemmingsplan is enkel relevant te beoordelen of de recreatieverblijven die op een onderlinge afstand van minder dan 4 meter staan, voldoen aan de eis van 30 minuten weerstand bij branddoorslag en brandoverslag (WBDBO). De Brandweer Brabant-Zuidoost heeft daarover reeds op 26 augustus 2014 een positief advies uitgebracht, gebaseerd op een visuele inspectie. De Raad van State heeft echter in de uitspraak van 13 mei 2015, nr. 201409837/1/R3, geoordeeld dat dit advies onvoldoende is onderbouwd omdat gegevens en berekeningen ontbreken waarmee de conclusie van de Brandweer wordt gestaafd.

Naar aanleiding van dit oordeel van de Raad van State heeft het recreatiepark in juni 2015 nader onderzoek naar de weerstand bij branddoorslag en brandoverslag laten uitvoeren door Bureau Veldweg. Het rapport van het onderzoek is als bijlage 3 bij onderhavige toelichting gevoegd. Met het onderzoek is alsnog aangetoond dat de aanwezige bestaande recreatieverblijven (stacaravans) die op minder dan 4 meter van elkaar staan voldoen aan de normen van het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van branddoorslag/brandoverslag (WBDBO).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid er geen belemmering optreedt.

3 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

3.1 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.

3.2 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 2012 (SVBP 2012).

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 2012. 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.

3.3 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.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat twee 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.

Van toepassing verklaring

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State met kenmerk 201409837111R3 d.d. 13 mei 2015 is de planregel van artikel 4.2.3 onder 3 sub a niet in werking getreden. Met onderhavige regel wordt zowel het plan "Recreatiepark Elsendorp" van toepassing verklaard en treedt de regel van artikel 4.2.3 onder 3 sub a weer in werking.

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 2016".

3.4 Verbeelding

De verbeelding van onderhavig bestemmingsplan geeft uitsluitend de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m' weer. De Raad van State heeft in de uitspraak van 13 mei 2015 geconstateerd dat de aanduiding voor stacaravans op minder dan 4 meter op de verbeelding ontbrak. Die aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

4.1 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.

4.2 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.

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 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.

5.2 Vooroverleg

Het grotendeels onherroepelijke bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp” is reeds onderwerp geweest van bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro. Onderhavig bestemmingsplan voorziet enkel in een beperkte aanvulling op de reeds onherroepelijke situatie, zijnde het herstel van de aanduiding dat stacaravans op minder dan vier meter voldoen aan de vereisten als gesteld in het Bouwbesluit 2012. De belangen van de provincie en het waterschap blijven met onderhavig plan gediend.

5.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is er geen inspraak gehouden. Het betreft hier een zeer beperkte aanpassing van het grotendeels onherroepelijke bestemmingsplan.

5.4 Zienswijzen

PM

Bijlage 1 Uitspraak ABRS 23 juli 2014

ABRvS, 23-07-2014, nr 201400054/1/R3

Instantie:	Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State	Datum:	23-07-2014
Magistraten:	-	Zaaknr:	201400054/1/R3
Conclusie:	-		
Brondocumenten:	ECLI:NL:RVS:2014:2783, Uitspraak, Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 23-07-2014		

Uitspraak 23-07-2014

Naar boven

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" vastgesteld.

201400054/1/R3.

Datum uitspraak: 23 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft Elsendorp Holding B.V., belanghebbende, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 mei 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. P.J.G. Goumans, advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Fermont, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Elsendorp Holding B.V., vertegenwoordigd door J.J.A. Overeem en mr. F.K. van den Akker, advocaat te Eindhoven, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat

het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridische regeling voor het naturistische recreatiepark Elsendorp.

3. [appellant], die woont aan de [locatie] en ter plaatse een pluimveehouderij exploiteert, voert aan dat de in het plan voorziene groenstrook onvoldoende breed is om het zicht vanaf zijn perceel op het recreatiepark te beperken. Dit zicht vindt hij gelet op de aard van het recreatiepark onwenselijk. De raad heeft volgens [appellant] onvoldoende gemotiveerd dat een breedte van 2 m voldoende is. Hij bestrijdt de stelling van de raad in de nota van zienswijzen dat de groenstroken bij andere recreatieparken ook in breedte verschillen of deels ontbreken. [appellant] wijst erop dat in het plan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om bestemmingsgrenzen aan te passen en dat derhalve niet kan worden uitgesloten dat deze worden aangepast ten nadele van [appellant].

Voorts is het realiseren van de groenstrook ten onrechte niet als voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen, hetgeen gelet op de nota van zienswijzen wel is beoogd. De overeenkomst tussen Elsendorp Holding B.V. en het gemeentebestuur waar de raad op wijst, is hiervoor volgens [appellant] onvoldoende, omdat deze voor [appellant] niet afdwingbaar is. Voorts is in artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder a, van de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om groenstructuren te verwijderen. Daarbij is volgens [appellant] ten onrechte niet als criterium opgenomen dat geen zicht ontstaat op het recreëren. Volgens [appellant] is de invulling van de groenstrook in het plan dan ook onvoldoende geregeld. Verder is in het plan ten onrechte niet vastgelegd dat recreanten geen toegang mogen hebben tot de groenstrook.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan voorziene groenstrook voldoende breed is om het zicht vanaf het perceel van [appellant] op het recreatiepark te beperken. Deze groenstrook is volgens de raad vergelijkbaar met groenstroken bij andere recreatieparken in Gemert-Bakel. Over artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, van de planregels stelt de raad dat ingevolge dit artikel alleen van de minimum- en maximummaten mag worden afgeweken en niet van bestemmingsgrenzen. Verder acht de raad het niet noodzakelijk in het plan op te nemen dat recreanten geen toegang mogen hebben tot de groenstrook, nu uit de omschrijving van de bestemming "Groen" reeds volgt dat verblijf in de groenstrook niet is toegestaan.

Voorts is het behoud en de versterking van de groenstrook gelet op artikel 3, lid 3.5, onder a, van de planregels en de bereidheid van Elsendorp Holding B.V. om extra groen aan te brengen volgens de raad voldoende gewaarborgd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.4, van de planregels abusievelijk is vastgesteld nu artikel 3, lid 3.3, onder b, waar dit artikel naar verwijst, in het vastgestelde plan is komen te vervallen.

3.2. Aan een strook grond, die in breedte varieert van 2,4 tot 6 m, tussen het perceel van [appellant] en het deel van het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" waaraan niet tevens de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend, is de bestemming "Groen" toegekend.

3.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - 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.

Ingevolge lid 3.3 wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor:

1. reclaimedoeleinden;
2. opslag;
3. parkeren.

Ingevolge lid 3.4 kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3, onder b, en toestaan dat groenstructuren worden verwijderd, mits wordt voldaan aan de in lid 3.4 genoemde voorwaarden.

Ingevolge lid 3.5, aanhef en onder a, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college 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 of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
4. aanleggen van drainage;
5. aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m².

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit plan ten aanzien van 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.

3.4. Het perceel van [appellant] grenst aan de noordzijde van het plangebied. Zijn woning en bedrijfsgebouwen staan op een afstand van onderscheidenlijk 175 m en 50 m tot het plangebied. Naar het oordeel van de Afdeling is het plandeel met de bestemming "Groen" van minimaal 2,4 m voldoende breed om een groenvoorziening te kunnen realiseren die het zicht ontnemt vanaf het perceel van [appellant] op het deel van het plangebied waar recreatie is toegestaan. Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de groenstroken bij andere recreatieparken in de gemeente Gemert-Bakel breder zijn. Voor zover hij vreest dat recreanten zullen recreëren in de groenstrook overweegt de Afdeling dat dit ingevolge het plan niet is toegestaan. De Afdeling is van oordeel dat niet aannemelijk is dat toepassing van de in artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid, gelet op de daarin opgenomen toepassingsvoorwaarden, tot onevenredige benadeling van [appellant] zal leiden.

De Afdeling overweegt voorts dat in de plantoelichting staat dat met de groensingel die rondom het recreatiepark is voorzien, wordt bewerkstelligd dat de camping landschappelijk past in de omgeving. In de nota van zienswijzen staat dat in het plan een voorwaardelijke bepaling wordt opgenomen dat de feitelijk aanwezige groenstrook in stand moet blijven. Op plaatsen waar de groenstrook voorheen een open karakter had, dient deze te worden voorzien van groenblijvend bosplantsoen, zodat van een goede ruimtelijke inpassing sprake is. Voorts staat in de plantoelichting dat aan de groensingel de bestemming "Groen" is toegekend, zodat deze gewaarborgd blijft gedurende de planperiode. De planregels voor de bestemming "Groen" bevatten echter geen voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de groenstrook en de instandhouding daarvan. Ook overigens zijn in het plan geen eisen gesteld aan de inrichting van de groenstrook, zoals bijvoorbeeld wat betreft de minimale hoogte. Nu de raad zich op het standpunt stelt dat het realiseren van een volledige groenstrook en de instandhouding daarvan noodzakelijk zijn voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan en deze niet anderszins in het publiekrechtelijke spoor zijn gewaarborgd, heeft de raad hiertoe, anders dan hij blijkt de nota van zienswijzen

heeft beoogd, ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen. De overeenkomst tussen het gemeentebestuur en Elsendorp Holding B.V. doet aan het voorgaande niet af, nu dit geen publiekrechtelijke weg is die waarborgt dat de groenvoorziening zal worden aangebracht en in stand zal worden gehouden.

Voorts is artikel 3, lid 3.4, gelet op de toelichting van de raad ter zitting ten onrechte vastgesteld.

Het betoog slaagt.

3.5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover geen voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen die ertoe strekt dat de groenstrook wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Wat betreft het verzoek van de raad aan de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien door een planregel vast te stellen met een voorwaardelijke verplichting voor de groenstrook, is van belang dat tussen partijen geen overeenstemming bestaat over de inrichting van deze groenstrook. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding om zelf in de zaak te voorzien.

4. [appellant] betoogt dat het parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied ten onrechte niet wordt afgeschermd door een groenstrook. Hij vreest dat de bezoekers van het park op het parkeerterrein zullen recreëren. Nu het begrip parkeerterrein niet nader is gedefinieerd in de planregels, is volgens [appellant] onvoldoende duidelijk wat ter plaatse is toegestaan in het plan. Het plan is volgens hem in zoverre rechtsonzeker.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels volgt dat de gronden waaraan de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend niet mogen worden gebruikt ten behoeve van recreatie. Dat in de planregels in plaats van het begrip parkeerterrein het begrip parkeren is gehanteerd, betreft een kennelijke verschrijving. Volgens de raad is echter voldoende duidelijk dat artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels ziet op de gronden waaraan in de verbeelding de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend.

4.2. Aan het deel van het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" ten noorden van het plandeel met de bestemming "Groen" is de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeren" uitsluitend bestemd voor parkeervoorzieningen.

4.3. De Afdeling overweegt dat in de planregels weliswaar wordt verwezen naar een aanduiding met een enigszins andere benaming dan de benaming van de aanduiding in de verbeelding, maar het betreft in dit geval een kennelijke verschrijving die niet leidt tot een rechtsonzekere situatie. Voorts volgt uit artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels dat op het parkeerterrein niet mag worden gerecreëerd. De raad heeft dan ook in redelijkheid kunnen afzien van een groenstrook om het parkeerterrein af te schermen. Het betoog faalt.

5. [appellant] kan zich voorts niet verenigen met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m". De raad heeft deze afwijking van het vorige bestemmingsplan, waarin een minimale afstand van 4 m was opgenomen, volgens [appellant] onvoldoende gemotiveerd. Volgens hem is niet duidelijk waar het advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost, waar de raad naar verwijst, op is gebaseerd. Hij vreest voor brandgevaar en daarbij vrijkomende dioxinen die overslaan op zijn pluimveestallen. Met zijn belangen en de brandveiligheid en hulpverlening bij calamiteiten heeft de raad volgens [appellant] onvoldoende rekening gehouden.

5.1. De raad stelt dat de in het plan toegestane afstanden tussen stacaravans en chalets voldoende groot zijn. De raad verwijst naar een advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost.

5.2. Aan 27 locaties binnen het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, aanhef en onder a, sub 3, van de planregels geldt ten aanzien van het bouwen van stacaravans en chalets dat de afstand tot een naastliggende stacaravan of chalet ten minste 4 m moet bedragen, behalve 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.

5.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Blijkens het bestreden besluit heeft de raad met artikel 4, lid 4.2.3, aanhef en onder a, sub 3, van de planregels de bestaande illegale chalets als zodanig willen bestemmen. Voor de aanvaardbaarheid van deze planregel heeft de raad zich gebaseerd op het advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost van 11 april 2012 (hierna: het advies van 11 april 2012). In dit advies van 11 april 2012 staat:

"De Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag tussen brandcompartimenten op hetzelfde perceel is 30 minuten. Om de onderlinge WBDO tussen de compartimenten te bepalen wordt uitgegaan van een identieke, spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste caravan, of een cluster daarvan. Op de erfgrans moet de WBDO 30 minuten bedragen. Conclusie: situatie volgens de gewaarmerkte tekening voldoet."

(...)

"De begroeiing levert bij brand geen gevaar/overlast of andere hinder op ten opzichte van bouwwerken op aangrenzende percelen."

Uit het advies van 11 april 2012 blijkt niet op welke tekening het is gebaseerd en of de Brandweer Brabant-Zuidoost de planregels en verbeelding van het thans bestreden plan heeft beoordeeld. Nu voorts het ontwerp van het plan met ingang van 2 april 2013 ter inzage heeft gelegen, is dit laatste niet aannemelijk. Nu de raad dit advies evenwel aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat bestaande stacaravans of chalets op een afstand van minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet uit een oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is. Voorts heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt of een beoordeling heeft plaatsgevonden van de mogelijkheid tot hulpverlening bij calamiteiten. Het betoog slaagt.

5.4. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" en de zinsnede ", met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4m" 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" in artikel 4, lid 4.2.3, onder a, sub 3, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

6. [appellant] kan zich niet verenigen met artikel 4, lid 4.2.6, onder b, van de planregels. Volgens hem is een maximale bouwhoogte van 6 m voor verlichtingsarmaturen te hoog. De raad stelt in de nota van zienswijzen weliswaar dat de verlichtingsarmaturen alleen ter plaatse van de sportvoorzieningen zijn toegestaan, maar dit is ten onrechte niet vastgelegd in het plan.

Voorts kan [appellant] zich niet verenigen met artikel 4, lid 4.2.6, aanhef en onder f, van de planregels. Volgens hem is in het plan ten onrechte niet vastgelegd dat reclamezuilen alleen bij de ingang van het recreatiepark zijn toegestaan. Gelet hierop is een maximale bouwhoogte van 6 m volgens hem te hoog. Voorts betoogt [appellant] dat beperkingen moeten worden gesteld aan de informatie die op de reclamezuilen kan worden weergegeven. Hij wijst erop dat de raad in de nota van zienswijzen stelt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, te maken heeft met de plaatsing van verlichtingsarmaturen op recreatieterreinen met sportvoorzieningen. Nu in artikel 4, lid 4.2.6, onder b, een afzonderlijke bepaling is opgenomen voor verlichtingsarmaturen, is het bepaalde onder f volgens [appellant] dan ook overbodig.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bouwhoogte van 6 m voor verlichtingsarmaturen bij een recreatiepark passend is. Gelet op de afstand van de bebouwing op het perceel van [appellant] tot het recreatiepark en de in het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel", waarin het perceel van [appellant] ligt, toegestane bouwhoogte voor verlichtingsarmaturen van 12 m, vindt de raad de bouwhoogte voor het recreatiepark ook aanvaardbaar.

Voorts stelt de raad dat reclamezuilen alleen bij de ingang van het recreatiepark zullen worden geplaatst.

6.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen

gronden 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;

(...);

met daaraan ondergeschikt;

(...);

j. sport- en spelvoorzieningen, waaronder twee tennisbanen met bijbehorende voorzieningen;

(...).

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.6, aanhef en onder b, van de planregels geldt ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde dat de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen maximaal 6 m mag bedragen.

Ingevolge het bepaalde onder f mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 m bedragen.

6.3. Over de maximale bouwhoogte voor verlichtingsarmaturen overweegt de Afdeling als volgt. Het standpunt van de raad dat een bouwhoogte van 6 m voor verlichtingsarmaturen in het recreatiepark passend is, gelet op de afstand van de bebouwing op het perceel van [appellant] tot het recreatiepark en de in het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel" toegestane bouwhoogte voor verlichtingsarmaturen van 12 m, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. De Afdeling overweegt evenwel dat de raad, zoals blijkt uit de nota van zienswijzen en de toelichting van de raad ter zitting, heeft beoogd alleen verlichtingsarmaturen bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen mogelijk te maken en het plan meer mogelijk maakt. Het betoog slaagt.

6.4. Over de bezwaren van [appellant] tegen de mogelijkheden in het plan voor het oprichten van reclamezuilen overweegt de Afdeling als volgt. Wat betreft de weer te geven informatie op de reclamezuilen overweegt de Afdeling dat een bepaling waarin de inhoud van de weer te geven informatie wordt beperkt, ruimtelijke relevantie mist. De raad heeft dan ook terecht van een dergelijke bepaling afgezien. Voorts bestaat geen grond voor de vrees dat reclamezuilen binnen het hele plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" worden opgericht. Daartoe is van belang dat reclamezuilen bij het gangbare gebruik bij de ingang van het bedrijf waar zij toe behoren worden geplaatst. Verder zullen de reclamezuilen, zo heeft de raad onweersproken gesteld, elders op het terrein door de omliggende groenstrook aan het zicht worden onttrokken. Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat een maximale bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het betoog faalt.

6.5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover niet een planregel is opgenomen die ertoe strekt dat verlichtingsarmaturen alleen bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen zijn toegestaan, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep gegrond en dient het bestreden besluit gedeeltelijk te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, van de raad van de gemeente Gemert-Bakel, voor zover:

- a. het betreft artikel 3, lid 3.4, van de planregels;
- b. het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m";
- c. de zinsnede ", met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4m" 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" in artikel 4, lid 4.2.3, onder a, sub 3, van de planregels;
- d. niet een voorwaardelijk verplichting in de planregels is opgenomen die ertoe strekt dat de groenstrook wordt gerealiseerd en in stand gehouden;
- e. niet een planregel is opgenomen die ertoe strekt dat verlichtingsarmaturen uitsluitend bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen mogen worden opgericht;

III. draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen 24 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.027,94 (zegge: duizendzevenentwintig euro en vierennegentig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Kooijman

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 juli 2014

177-653.

Bijlage 2 Uitspraak ABRS 13 mei 2015



Raad van de gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Datum
13 mei 2015

Ons nummer
201409837/1/R3

Uw kenmerk

Onderwerp
Gemert-Bakel
Bp 'Recreatiepark Elsendorp'

Behandelend ambtenaar
D.J.J.M. Wolfs
070-4264114

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

De administratie is op 15 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

J.H.A.M. Reijnen, wonend te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel,
appellant,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 oktober 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Reijnen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Elsendorp Holding B.V., belanghebbende, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Reijnen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 maart 2015, waar Reijnen, vertegenwoordigd door mr. I.L. van Geel, advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door mr. F.T.H. Branten en mr. P. Fermont, beiden werkzaam bij de gemeente, en P.A.L.G. van der Horst en ing. M. Janson, beiden werkzaam bij de Brandweer Brabant-Zuidoost, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting Elsendorp Holding B.V., vertegenwoordigd door J. Overeem, bijgestaan door mr. F.K. van den Akker, advocaat te Eindhoven, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Bij uitspraak van 23 juli 2014 in zaak nr. 201400054/1/R3 (www.raadvanstate.nl) heeft de Afdeling het besluit van 10 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" op een aantal onderdelen vernietigd.

Met het besluit van 2 oktober 2014 heeft de raad beoogd om de vernietigde onderdelen van het eerder genomen besluit te repareren door het plan in zijn geheel opnieuw, gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridische regeling voor het naturalistische recreatiepark Elsendorp.

Groenstrook

3. Reijnen voert aan dat de groenstrook van 2 tot 5 m breed, waarin het plan voorziet binnen de bestemming "Groen", te smal is om het zicht op de naaktrecreatie in het recreatiepark volledig weg te nemen. Verder is volgens hem in de planregels ten onrechte wederom geen bepaling opgenomen die bepaalt dat geen zicht mag ontstaan op de naaktrecreatie op het terrein. Daarnaast verbiedt het plan ten onrechte geen naaktrecreatie binnen de gronden met de bestemming "Groen". Over het in de bijlage van de planregels opgenomen beplantingsplan stelt Reijnen dat hierin slechts is opgenomen dat na de aanleg van de groenstrook het huidige beheer dient te worden voortgezet. Ten onrechte worden volgens hem geen specifieke beheer- en inrichtingsmaatregelen genoemd in het beplantingsplan. Daarnaast stelt hij dat voor de west- en zuidzijde van de groenstrook geen minimale breedte en hoogte worden genoemd en voor de noordzijde geen minimale breedte.

3.1. De raad stelt dat met de groenstrook niet is beoogd om het zicht op het recreatiepark volledig weg te nemen, maar dat de groenstrook is bedoeld om te bereiken dat een storend zicht op het park wordt voorkomen. Aan de noordzijde, aan de kant van het perceel van Reijnen, is volledig ondoorzichtige groenbeplanting aanwezig. De groenstrook aan de overige zijden van het park is volgens de raad in de eerste plaats gericht op de landschappelijke inpassing van het terrein, met daarnaast een functie als afschermdende buffer.

3.2. Aan de beoogde groenstrook is de bestemming "Groen" toegekend. Aan het bestemmingsvlak "Groen" aan de noordzijde van het recreatiepark grenzen de percelen van Reijnen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor 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.

Ingevolge lid 3.3 wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend:

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

Ingevolge lid 3.4, onder a, aanhef en sub 3, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders houtgewas c.q. beplanting te vellen of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas en beplanting ten gevolge kunnen hebben.

Ingevolge het bepaalde onder c dient bij het uitvoeren van werkzaamheden c.q. aanpassing van de groenvoorzieningen als bedoeld

onder a een inrichtingsplan te worden vervaardigd dat ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd.

Ingevolge het bepaalde onder d kunnen burgemeester en wethouders 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.

Ingevolge artikel 9, lid 9.2, dienen de groenvoorzieningen als bedoeld onder lid 3.1, onder a, 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 lid 4.1, onder a, te gebruiken en/of te laten gebruiken, totdat voldaan is aan de eisen uit het inrichtingsplan als opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

3.3. In de hiervoor genoemde uitspraak van 23 juli 2014 heeft de Afdeling geoordeeld dat de bestemming "Groen" met een breedte van minimaal 2,4 m voldoende is om een groenvoorziening te kunnen realiseren die het zicht ontnemt vanaf het perceel van Reijnen op het deel van het plangebied waar recreatie is toegestaan. Daarnaast is vastgesteld dat het plan niet toestaat dat recreanten zullen recreëren in de groenstrook. Reijnen heeft niet onderbouwd waarom de Afdeling in deze procedure hieromtrent een ander oordeel dient te geven.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels dient de groenstrook te worden aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig het in de bijlage van de planregels opgenomen "Beplantingsplan Recreatiepark Elsendorp" van het onderzoeksbureau Staro. Over de noordzijde van de groenstrook, tegenover het bedrijf van Reijnen, vermeldt het beplantingsplan, dat de bestaande laurierkers afdoende is om het recreatiepark aan het zicht te onttrekken. Deze bestaande beplanting dient in stand te worden gehouden. Het ontbreken van een minimale breedte van de begroeiing in het beplantingsplan voor de noordzijde hoefde de raad, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding te geven deze alsnog in de planregels op te nemen. Voorts bepaalt het beplantingsplan dat te allen tijde een minimale hoogte van 2,5 m van de groenstrook dient te worden gehandhaafd. Voor de zuidzijde en westzijde van de groenstrook zijn in het beplantingsplan geen minimale breedte en hoogte opgenomen. De reden hiervoor is dat het streven van de raad hier niet is gericht op het volledig afschermen van het recreatiepark. De groenstrook is hier in de eerste plaats bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het recreatiepark. De Afdeling acht dit niet onredelijk, mede gelet op de zeer beperkte aanwezigheid van bebouwing buiten het park aan die zijden. Voorts ziet de Afdeling in het gegeven dat in de planregels geen nadere beheer- en inrichtingsmaatregelen zijn vastgesteld voor de groenstrook geen aanleiding voor het oordeel dat de aanleg en de instandhouding hiervan onvoldoende zijn gewaarborgd.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad in het plan voldoende verplichtingen gesteld aan de afscherming dan wel landelijke inpassing van het park; van het in het plan opnemen van een regel die in het algemeen bepaalt dat geen zicht mag ontstaan op naaktrecreatie heeft de raad in

redelijkheid kunnen afzien. Het betoog faalt.

Brandveiligheid

4. Reijnen voert aan dat in de planregels voor de gronden met de bestemming "Recreatie-Verblijfrecreatie" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" ten onrechte is opgenomen dat op deze gronden in plaats van 4 m de bestaande, kleinere afstand tussen chalets en stacaravans als minimale afstand dient te worden beschouwd. In het vorige bestemmingsplan was juist bepaald dat met het oog op de brandveiligheid en calamiteiten een afstand van minimaal 4 m in acht dient te worden genomen. Voor zover de raad hierbij verwijst naar brandweeradvisen van 11 april 2012 en 11 november 2013 merkt Reijnen op dat deze adviezen niet de conclusie bevatten dat de recreatieverblijven in de huidige situatie op voldoende afstand van elkaar staan. Voorts verwijst Reijnen met betrekking tot de brandveiligheid op het recreatiepark naar de notitie "beschouwing brandveiligheidsaspect BP "Recreatiepark Elsendorp"" van 28 november 2014 van het onderzoeksbureau M-tech Nederland. In het brandweeraadvies van 11 april 2012 wordt gesteld dat de brandcompartimentering voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Deze conclusie is volgens de notitie van M-tech gelet op de beperkte afstand tussen stacaravans en chalets op sommige plaatsen onvoldoende onderbouwd.

Over de conclusie van het brandweeraadvies van de Brandweer Brabant-Zuidoost van 26 augustus 2014 dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen voor brandveiligheid, stelt de notitie van M-tech dat de conclusie dat bestaande chalets en stacaravans op een afstand van minder dan 4 m voldoen aan een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (hierna: WBDBO) van 30 minuten niet eenduidig en nader onderbouwd is. Hierbij wordt opgemerkt dat chalets en stacaravans doorgaans bestaan uit brandbare materialen zoals hout en kunststoffen. De brandveiligheid kan daarom het beste worden gewaarborgd door een afstand van minimaal 5 m in acht te nemen. Daarnaast kan de conclusie van het advies die is gebaseerd op een visuele controle alleen maar gelden voor de bestaande bebouwing en niet voor de overige bebouwing waarin het plan voorziet. Voorts is volgens de notitie van M-tech onduidelijk waar de in de planregels opgenomen minimumafstand van 4 m tussen chalets of stacaravans op is gebaseerd. Daarnaast bevatten de planregels geen bepaling voor de in acht te nemen afstand tot andere objecten dan stacaravans of chalets. Voorts constateert de notitie van M-tech dat het plan niet voorziet in permanente blusvoorzieningen op het recreatieterrein. Ten slotte kan volgens de notitie de huidige inrichting van het recreatieterrein op grond van de planregels dusdanig gewijzigd worden dat het brandweeraadvies niet meer representatief is.

4.1. De raad stelt dat de Afdeling in de hiervoor genoemde uitspraak van 23 juli 2014 heeft geoordeeld dat de raad de keuze om bestaande chalets en stacaravans op een afstand van minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet toe te staan ondeugdelijk heeft gemotiveerd. Het besluit van 2 oktober 2014 is gericht op onder andere het

herstel van dit gebrek. In het beroepschrift heeft Reijnen nieuwe beroepsgronden aangevoerd. Deze beroepsgronden dienen volgens de raad buiten beschouwing te worden gelaten. Verder stelt de raad dat de bestaande chalets en stacaravans die een onderlinge afstand hebben van minder dan 4 m volgens het brandweeraadvies van 26 augustus 2014 voldoen aan de door de brandweer genoemde WBDBO van 30 minuten. Verder staat het plan niet in de weg aan de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de aanleg van voldoende blusvoorzieningen, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, aanhef en onder a, aanhef en sub 3, van de planregels geldt met betrekking tot stacaravans en chalets dat 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.

4.3. Voor zover Reijnen aanvoert dat de raad niet afdoende heeft gemotiveerd waarom een afstand van minimaal 4 m tussen stacaravans of chalets voldoende is met het oog op de brandveiligheid, geldt dat hij dit niet eerder heeft aangevoerd tegen het besluit van 10 oktober 2013. Daarnaast heeft Reijnen eerder niet aangevoerd dat in de planregels geen minimale onderlinge afstand is opgenomen voor andersoortige gebouwen en kampeermiddelen dan stacaravans of chalets of dat de planregels geen nadere voorwaarden stellen aan de inrichting van het terrein op de gronden met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" en zonder de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m". Reijnen heeft zijn beroepsgronden dan ook uitgebreid met nieuwe, niet eerder aangedragen beroepsgronden. Gelet op het belang van een efficiënte geschillenbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), alsmede de rechtszekerheid van de andere partijen, kan niet worden aanvaard dat nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd die reeds tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat het plan op deze punten niet is gewijzigd ten opzichte van het besluit van 10 oktober 2013. Het betoog van Reijnen kan in zoverre thans niet aan de orde komen.

4.4. De mogelijkheid om stacaravans of chalets op een afstand van minder dan 4 m van elkaar te plaatsen geldt alleen op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m". De Afdeling stelt vast dat deze aanduiding in de verbeelding ontbreekt. Gelet hierop is de uitzondering in artikel 4, lid 4.2.3, onder a, aanhef en sub 3, van de planregels niet van toepassing op het recreatieterrein. Nu de raad, naar ook ter zitting is gebleken, zich dit niet heeft gerealiseerd, is het besluit wat deze uitzondering betreft onzorgvuldig voorbereid.

4.5. De Afdeling ziet uit het oogpunt van finale geschilbeslechting aanleiding de beroepsgrond van Reijnen over de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" ook inhoudelijk te bespreken. Daarbij zal

de Afdeling aannemen dat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" is opgenomen in de verbeelding op dezelfde plaatsen als in de bij het besluit van 10 oktober 2013 vastgestelde verbeelding.

4.6. In de uitspraak van 23 juli 2014 heeft de Afdeling geoordeeld dat de raad ondeugdelijk heeft gemotiveerd dat bestaande stacaravans of chalets op een afstand van minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet uit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is. Met het oog hierop heeft de raad gevraagd om een hernieuwd advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost. De brandweer heeft op 19 augustus 2014 een visuele controle uitgevoerd op het terrein. De conclusie van het advies van 26 augustus 2014 is dat de bebouwing zoals deze mogelijk wordt gemaakt in het op 10 oktober 2013 vastgestelde plan voldoet aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 en dat het terrein voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten.

4.7. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, onder a, aanhef en sub 3, van de planregels, slechts bestaande stacaravans en chalets binnen een onderlinge afstand van 4 m zijn toegestaan. Derhalve heeft de brandweer door de beoordeling van de bestaande bebouwing tevens de met het plan mogelijk gemaakte bebouwing beoordeeld, voor zover het betreft stacaravans of chalets op een afstand van minder dan 4 m van de naastgelegen stacaravan of chalet. Verder sluit het plan, anders dan Reijnen aanvoert, de plaatsing van blusvoorzieningen niet uit. Het betoog omtrent de brandveiligheid faalt in zoverre.

4.8. Ingevolge artikel 2.84, negende lid, van het Bouwbesluit, is de volgens NEN 6068 bepaalde WBDBO van een woonwagen naar een andere woonwagen ten minste 30 minuten. Bij de bepaling van deze weerstand wordt uitgegaan van een identieke maar spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste woonwagen.

4.8.1. Het brandweeraadvies van 26 augustus 2014 bevat de conclusie dat de bestaande chalets op een onderlinge afstand van kleiner dan 4 m voldoen aan een WBDBO van 30 minuten. Het brandweeraadvies bevat evenwel geen nadere gegevens en berekeningen die deze conclusie staven. Zo volgt uit het brandweeraadvies niet om wat voor soort en type chalets het gaat en in hoeverre de chalets bestaan uit brandbare materialen die de branddoorslag en -overslag versnellen.

Gelet op het voorgaande is de conclusie uit het brandweeraadvies van 26 augustus 2014 dat de bestaande chalets die een onderlinge afstand hebben van minder dan 4 m, voldoen aan een WBDBO van 30 minuten, onvoldoende onderbouwd. De raad zou zich, indien hij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" in de verbeelding had opgenomen, in zoverre niet hebben mogen baseren op dit advies.

Het betoog slaagt.

Verlichtingsarmaturen

5. Reijnen betoogt dat, anders dan de raad heeft beoogd, het plan nog steeds geen bepaling bevat dat verlichtingsarmaturen alleen bij de bestaande

sportvoorzieningen zijn toegestaan. De raad heeft volgens hem niet onderbouwd waarom verlichtingsarmaturen van 5 m hoog op andere plaatsen op het recreatiepark niet zouden leiden tot een onaanvaardbare aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat verlichtingsarmaturen niet alleen bij de bestaande sportvoorzieningen wenselijk zijn, maar ook langs wegen en paden in het plangebied. Deze zijn ook reeds grotendeels aanwezig. Gelet op de maximaal toegestane bouwhoogte van 5 m voor verlichtingsarmaturen zal Reijnen hier volgens de raad geen nadeel van ondervinden.

5.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.6, onder b, van de planregels mag de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen binnen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" maximaal 5 m bedragen.

5.3. Aanvankelijk stond de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan van 10 oktober 2013 op het standpunt dat slechts de bestaande verlichtingsarmaturen bij de bestaande sportvoorzieningen op het terrein dienden te worden toegestaan. Bij de genoemde uitspraak van 23 juli 2014 heeft de Afdeling het plan vernietigd onder andere voor zover niet een planregel is opgenomen die ertoe strekt dat verlichtingsarmaturen alleen bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen zijn toegestaan. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad de keuze gemaakt om verlichtingsarmaturen ook elders op het recreatieterrein toe te staan met het oog op de verlichting van de paden en wegen. Deze keuze komt de Afdeling niet onredelijk voor. Voorts geldt dat het standpunt van de raad dat een bouwhoogte van maximaal 5 m voor verlichtingsarmaturen op het recreatiepark passend is en, mede gelet op de afstand van ruim 100 m van het park tot de woning van Reijnen, niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van Reijnen, niet onredelijk is. Het betoog faalt.

Slotoverwegingen

6. In hetgeen Reijnen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat de vaststelling betreft van artikel 4, lid 4.2.3, onder a, sub 3, van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede "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" en de zin "de bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd", is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het

elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 2 oktober 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp", wat betreft artikel 4, lid 4.2.3, onder a, sub 3, van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede, "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" en de zin "de bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd";
- III. draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij J.H.A.M. Reijnen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.328,04 (zegge: dertienhonderdachtentwintig euro en vier cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan J.H.A.M. Reijnen het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillesen
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lap
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 mei 2015

288-656.

Verzonden: 13 mei 2015

Bijlage 3 Rapport Brandveiligheid WBDBO

Bureau Veldweg, 12 juni 2015

project:
Recreatiepark Den Heikop 18 te Elsendorp

opdrachtgever:
Starline Caravanbouw te Reek

document:
Brandveiligheid WBDB0

kenmerk:
5679N01c

datum:
12 juni 2015

opgesteld door:
ing. Arnold A.M. Roelofs

1. Algemeen

Dit rapport is opgesteld naar aanleiding van de vraag om een berekening ten grondslag te leggen voor de WBDBO tussen de op het recreatiepark gelegen caravans en chalets die wij op basis van begripsbepaling uit het bouwbesluit beschouwd hebben als “woonwagens”

Donkers Bouwkundige tekenburo te Elsendorp heeft namens en voor rekening van Starline Caravanbouw opdracht gegeven aan Bureau Veldweg BV om aan te tonen dat ten aanzien van brandoverslag wordt voldaan aan de eisen van het bouwbesluit 2012.

Dit rapport ontleent onderbouwingen op basis van genoemde literatuur:

- Bouwbesluit 2012, Stb. 2011, 416 (Bouwbesluit 2012), Besluit van 29 augustus 2011 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012), Stb. 2011, 416, laatstelijk gewijzigd bij het besluit van 20 februari 2015, houdende vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 10 juli 2013 tot wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) (Stb. 2013, 307), Afdeling 2.16 van het Bouwbesluit 2012, het Besluit van 3 september 2013 tot wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen in verband met de wijziging van de routeringsystematiek in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Stb. 2013, 340) en het Besluit externe veiligheid transportroutes, Stb. 2015, 92.
- NEN 6068 “Bepaling van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen ruimten”, publicatiedatum 01 november 2011 inclusief NEN 6068/C1:2011

Verder zijn de onderstaande aspecten gehanteerd als leidraad voor de rapportage.

- Verwijzing naar bouwkundige tekeningen van Donkers Bouwkundig tekenburo werknummer 120749
- | | | |
|---------------|------------|-----------------|
| Tekening B.1 | kavel 136 | d.d. 15-01-2015 |
| Tekening B.1 | kavel 137 | d.d. 15-01-2015 |
| Tekening B.01 | kavel 509 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.02 | kavel 244 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.03 | kavel 121a | d.d. 06-09-2013 |
| Tekening B.04 | kavel 222 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.05 | kavel 223 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.06 | kavel 228 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.07 | kavel 226 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.08 | kavel 245 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening B.09 | kavel 130 | d.d. 09-09-2013 |
| Tekening S.1. | situatie | d.d. 12-09-2013 |

Het bouwbesluit 2012 van toepassing zijn artikelen voor woonwagens
Artikel 2.83 lid 2 en 2.84 lid 8, 9 en 10

Het bouwbesluit artikel 2.83 lid 2

2. In een brandcompartiment liggen ten hoogste vier woonwagens en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m².

Toelichting artikel 2.83 lid 2

Het tweede lid geeft aan dat er ten hoogste 4 woonwagens met bijgebouwen (zie voor het begrip «nevenfunctie» artikel 1.1) bij elkaar mogen liggen binnen een brandcompartiment, op voorwaarde dat de totale gebruiksoppervlakte in dat brandcompartiment aan woonwagens en bijgebouwen niet groter is dan 500 m². De onderlinge afstand die hierbij tussen de woonwagens moet worden aangehouden is niet in dit besluit geregeld. De denkbeeldige afstand van 5 m in artikel 2.84, achtste lid, die in de praktijk soms als onderlinge afstand wordt aangehouden is daar niet voor bedoeld. De in dat artikel genoemde afstand is alleen een rekenwaarde. De daadwerkelijke afstand tussen de woonwagens volgt uit het bestemmingsplan. Dit (tweede) lid geeft het bevoegd gezag alleen de mogelijkheid om op te treden tegen een brandonveilige opstelling van woonwagens al dan niet als gevolg van een onjuiste afstand tussen de woonwagens onderling. Een clusteromvang van ten hoogste 4 woonwagens biedt voldoende brandveiligheid en laat ruimte om woonwensen in te willigen. Bij dit tweede lid zijn de aanbevelingen uit de handreiking Brandveiligheid van woonwagens en woonwagenlocaties, VROM-Inspectie, 15 maart 2009 verwerkt.

In het tweede lid van artikel 2.83 is bij Stb. 2014, 51 de gebruiksoppervlakte binnen het brandcompartiment van ten hoogste 500 m² verruimd naar ten hoogste 1.000 m². Hiermee is het mogelijk om voortaan grotere woonwagens dan 125 m² te plaatsen binnen een brandcompartiment. Dit gewijzigde voorschrift past beter binnen de uitgangspunten van de hierboven genoemde Handreiking brandveiligheid van woonwagens en woonwagenlocaties, op basis waarvan de afgelopen jaren veel woonwagenlocaties opnieuw zijn ingericht.

Artikel 2.84 lid 8,9 en 10.

8. Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw wordt voor het op het andere perceel gelegen gebouw uitgegaan van een identiek maar spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Indien het perceel grenst aan een openbare weg, openbaar water, openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of van brandbare niet milieugevaarlijke stoffen vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.

9. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een woonwagen naar een andere woonwagen is ten minste 30 minuten. Bij de bepaling van deze weerstand wordt uitgegaan van een identieke maar spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste woonwagen.

10. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 30 minuten of de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment is ten minste 5

De toelichting artikel 2.84 lid 8,9 en 10:

Het **achtste lid** beoogt de bouwende partij niet onevenredig zwaar te belasten door de eventuele slechte kwaliteit van de belending. Daarom moet bij het bouwen ter beperking van het gevaar van brandoverslag altijd rekening worden gehouden met een spiegelsymmetrisch, maar verder identiek gebouw op een naburig perceel. Voor dit denkbeeldige, identieke gebouw moet men uitgaan van een identieke gevel die op dezelfde afstand van de perceelsgrens ligt als de gevel van het te bouwen gebouw. Hiermee wordt het mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen zonder dat bekend is wat op het belendende perceel zal worden gerealiseerd. Overigens moet ook wanneer er aan de andere kant van de perceelsgrens al een gebouw staat, ongeacht de kwaliteit van dat gebouw, worden uitgegaan van een spiegelsymmetrisch aan het eigen te bouwen gebouw identiek gebouw.

Voor het geval op het belendende perceel geen bouwbestemming rust en ook niet is bestemd voor een speeltuin, kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of de opslag van brandbare niet milieugevaarlijke stoffen, kan de spiegeling plaatsvinden als ware het perceel gelegen aan openbaar groen. Hierbij kan zo nodig een beroep op gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 worden gedaan, ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Ook in het **negende lid**, dat betrekking heeft op de wdbdo bij een woonwagen, wordt uitgegaan van de spiegelsymmetrie. Bij de bepaling van de wdbdo tussen woonwagens wordt niet uitgegaan van de werkelijke afstand tussen woonwagens maar van een theoretische afstand van 5 m. **Dit maakt het mogelijk de wdbdo van een woonwagen te bepalen zonder dat de uiteindelijke standplaats bekend is. Dit wil dus niet zeggen dat de woonwagens daadwerkelijk op deze afstand moeten worden geplaatst. De uiteindelijke plaatsing wordt bepaald op basis van het bestemmingsplan, waarbij rekening moet worden gehouden met het gestelde in artikel 2.83, tweede lid, van dit besluit.**

Nu het eerste lid van artikel 2.84 niet meer voor woonwagens is aangestuurd volgt uit het nieuwe tiende lid, ingevoegd bij Stb. 2014, 51, een brandwerendheid van 30 minuten tussen twee compartimenten van vier woonwagens (als bedoeld in het tweede lid van artikel 2.83). Het vaststellen of aan deze 30 minuten is voldaan, is niet eenvoudig omdat hierbij niet alleen moet worden uitgegaan van de brandwerendheid van een afzonderlijke woonwagen, maar van het geheel van de vier geclusterde woonwagens. Daarom biedt dit tiende lid ook de mogelijkheid om te volstaan met een afstand van 5 meter tussen de twee clusters van woonwagens. Deze afstand zal in het algemeen overeenstemmen met een brandwerendheid van 30 minuten. Een brandwerendheid van 30 minuten kan overigens ook worden aangetoond door het plaatsen van een afzonderlijke brandwerende muur tussen twee compartimenten. Met het nieuwe elfde lid, ingevoegd bij Stb 2014, 51, is geregeld dat bij de lichte industrie functie voor het bedrijfsmatig houden van dieren geen eis geldt voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen een brandcompartiment en een kleine technische ruimte. De bescherming van een technische ruimte tegen brand in een ander brandcompartiment is namelijk niet beoogd. Het omgekeerde, bescherming tegen brand in een technische ruimte, is wel beoogd. Het daartoe strekkende voorschrift is opgenomen in het elfde lid van artikel 2.83.

2. Beperking van uitbreiding van brand

In de toelichting van het bouwbesluit artikel 2.84 lid 10 is onderstaande van belang..

Het vaststellen of aan deze 30 minuten is voldaan, is niet eenvoudig omdat hierbij niet alleen moet worden uitgegaan van de brandwerendheid van een afzonderlijke woonwagen, maar van het geheel van de vier geclusterde woonwagens. Daarom biedt dit tiende lid ook de mogelijkheid om te volstaan met een afstand van 5 meter tussen de twee clusters van woonwagens

Om aan te tonen dat een cluster van maximaal 4 woonwagens, die onderling op een kleinere afstand staan en samen als één brandcompartiment over 5 meter afstand, moet voldoen aan het WBDBO criterium kleiner dan 15 kW/m^2 zijn de bijgaande berekeningen gemaakt. Met brandoverslag wordt de uitbreiding van brand via de buitenlucht bedoeld en met branddoorslag gaat het om de branduitbreiding door een constructieonderdeel heen en de WBDBO wordt uitgedrukt in minuten en bepaald op basis van de NEN 6068. Uitgangspunt is dat de caravans en chalets geen brandwerende gevels, ramen en deurkozijnen hebben. De WBDBO dient te worden berekend volgens de NEN 6068 waarbij niet brandwerende wanden, kozijnen en daken feitelijk voor de woonfunctie, woonwagens buiten de scope van deze NEN vallen. Wij hebben daarom op basis van een uitslaande brand voor de warmtestralingsberekening de berekeningsmethode aangehouden zoals die wordt gehanteerd in de methode Beheersbaarheid van Brand 2007. Deze methode gaat uit van een stralingsbron gelijk aan de volle gevel hoogte en breedte met een bronflux van 45 kW/m^2 waarbij over afstand de warmtestraling bij brand wordt berekend. Deze wijze van berekenen is veiliger dan de methode die in de NEN 6068 voor een industrie functie mag worden gehanteerd omdat daarbij de halve hoogte als stralingsfront wordt gehanteerd.

3. Bepaling weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

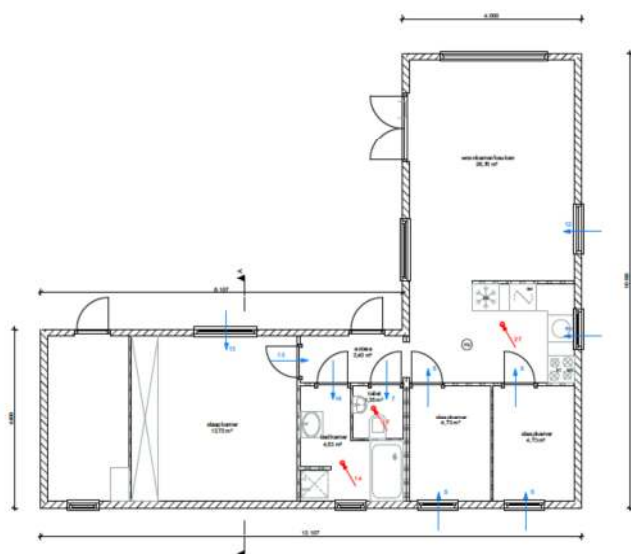
De brandoverslag wordt bepaald tussen gevelopeningen waarbij geldt dat de openingen zich niet uitstrekken over constructieonderdelen met een brandwerendheid met betrekking tot de scheidende functie in de richting waarin de brandoverslag wordt beschouwd, bepaald volgens hoofdstuk 4 van NEN 6069, volgens 5.2 van NEN 6071 of 5.2 van NEN 6073, van ten minste 30 minuten indien de wdbbo-eis 30 min of hoger is, en ten minste 20 min indien de wdbbo-eis 20 min is. Derhalve zijn als gevelopeningen te beschouwen de constructieonderdelen met een brandwerendheid van minder dan 30 minuten. Voor een buitengevel geldt dus dat er geen brandoverslagtraject aanwezig is als de gevel een brandwerendheid heeft van 30 minuten.

Omdat de gevels van de caravans en chalets geen brandwerendheid bezitten hebben wij op basis van een conservatief veilige beschouwing, de warmtestraling bij brand berekent als zijnde een uitslaande buitenbrand. Conform de norm NEN 6068 dient daarbij de afstand waarover de WBDBO bepaald wordt, minimaal 5 meter te bedragen.

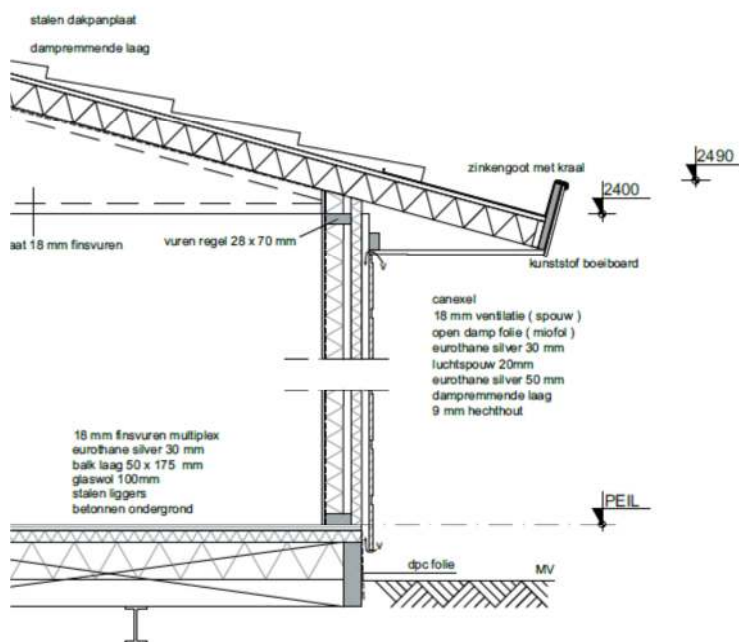
Als uitgangspunt voor de WBDBO berekening is een gevel breedte één chalet van 12,1 meter en gevel hoogte van 2,49 meter aangehouden, waarbij de warmtestraling over 5 meter afstand is berekend. Uit de berekeningen blijkt dat er met 5 meter voldoende afstand is om te voldoen aan de WBDBO criterium van maximaal 15 kW/m². De berekende waarde is 9,46 kW/m².

Een tweede berekening is gemaakt uitgaande van een tweede naast gelegen caravan met een totaal brand breedte van 24,2 meter, daarbij is de warmtestraling over 5 meter 10,6 kW/m² en wordt ook voldaan aan de norm. Een derde berekening is gemaakt over een brandbreedte van 3 gevels, 36,3 meter met een hoogte van 2,49 meter, daarbij is over 5 meter de stralingswaarde 10,78 kW/m² waarbij ook nog wordt voldaan aan de norm. Een vierde berekening is gemaakt over een brandbreedte van 4 gevels, 48,4 meter met een hoogte van 2,49 meter, daarbij is over 5 meter de stralingswaarde 10,83 kW/m² waarbij ook nog wordt voldaan aan de norm.

De conclusie is derhalve dat met een cluster van maximaal 4 caravans of chalets wordt voldaan aan de norm en er geen brandwerende gevels hoeven te worden voorzien.



Plattegrond



Gevel doorsnede

4 Notitie

Aanvullende notitie betreffende de tussen de chalets en caravans gelegen bergingen is het volgende. De bergingen zijn kleiner dan 50 m² en zijn geen woonfunctie ze zijn bedoeld als opslag, bergingen en als zodanig volgens de begripsbepaling van het bouwbesluit als een lichte industrie functie of overige gebruiksfunctie te beschouwen. Daarmee hoeven deze bergingen op basis van artikel 2.82 lid 7 niet als brandcompartiment beschouwd te worden.

Op basis hiervan hoeven deze bergingen met betrekking tot WBDBO niet beschouwd te worden. Immers op basis van artikel 2.84 lid 1 dient een WBDBO bepaald te worden van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment.

Afstanden:

Indien een afstand tussen de woonwagens kleiner is dan 5 meter kunnen we over die afstand wel een warmtestralingsberekening bij brand maken. Aanname is hierbij het uitgangspunt dat er geen vlamtip beeld uit kozijnen, ramen en deuren komen maar dat een woonwagen geheel als een buiten brand afbranden. Op basis van gelijkwaardigheid kunnen we dan met een warmtestralingsberekening methode de stralingswarmte berekenen vanuit een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment. De afstand onderling tussen de chalets bedraagt in sommige gevallen minder dan 4m echter zijn deze gelegen binnen één brandcompartiment van maximaal 4 chalets. De onderlinge afstand tussen de brandcompartimenten bedraagt altijd meer dan 4m¹

Op basis van de in het verleden vergunde en in het bestemmingsplan toegestane situaties zijn er afstanden van 4 meter. Het gaat om afstanden van 4m tussen brandcompartimenten en niet tussen individuele chalets aangezien 4 chalets binnen één brandcompartiment mogen staan. Hieraan voldoet het gehele park.

Wij stellen dan ook voor om op basis van gelijkwaardigheid over 4 meter afstand de warmtestraling bij brand te berekenen.

Indien hierbij de warmtestralingswaarde kleiner is dan 15 kW/m^2 kan daarbij gesteld worden dat wordt voldaan aan het beoogde veiligheidsniveau op basis van de prestatie eis voorschriften uit het bouwbesluit 2012.

	hoogte (m)	breedte (m)	afstand (m)	stralingsflux (KW/m ²)
1 gevel breedte	2,5	12,1	5	9,46
2 gevel breedte	2,5	24,2	5	10,6
3 gevel breedte	2,5	36,3	5	10,78
4 gevel breedte	2,5	48,4	5	10,83

	hoogte (m)	breedte (m)	afstand (m)	stralingsflux (KW/m ²)
1 gevel breedte	2,5	12,1	4	12,28
2 gevel breedte	2,5	24,2	4	13,18
3 gevel breedte	2,5	36,3	4	13,31
4 gevel breedte	2,5	48,4	4	13,35

5 Conclusie

De conclusie is dat de 15 kW/m^2 niet wordt overschreden en daarmee voldaan wordt aan de prestatie eis betreffende WBDBO volgens het bouwbesluit.

De afstand onderling tussen de chalets bedraagt in sommige gevallen minder dan 4m echter zijn deze gelegen binnen één brandcompartiment van maximaal 4 chalets. De onderlinge afstand tussen de brandcompartimenten bedraagt altijd meer dan 4m.

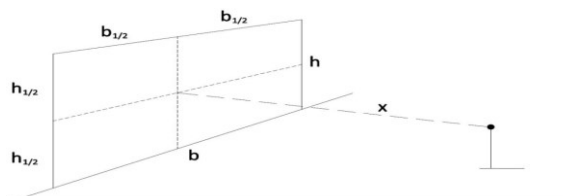
Middels de in dit rapport gemaakte berekeningen, is op basis van gelijkwaardigheid aangetoond dat er aan het bouwbesluit voldaan wordt en dat het gehele park aan artikel 2.83 en 2.84 van het bouwbesluit voldoet.

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbreedte van 1 chalet ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	12,1 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	5 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,210
T	- transmissiefactor	1

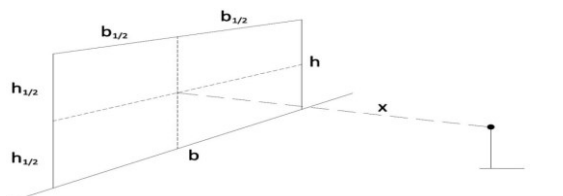
Stralingsflux ϕ_{doel} =	9,46 kW/m²
--------------------------------------	------------------------------

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbereedte van 2 chalets ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	24,2 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	5 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,235
T	- transmissiefactor	1

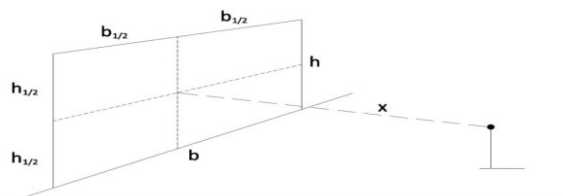
Stralingsflux ϕ_{doel} =	10,60 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbreedte van 3 chalets ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	36,3 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	5 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,240
T	- transmissiefactor	1

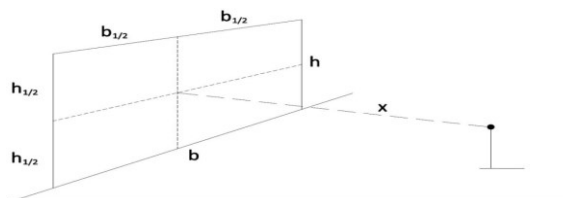
Stralingsflux ϕ_{doel} =	10,78 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbreedte van 4 chalets ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	48,4 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	5 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,241
T	- transmissiefactor	1

Stralingsflux ϕ_{doel} =	10,83 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

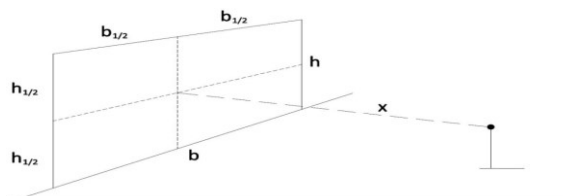
Warmte stralingsberekeningen over een afstand van 4 meter

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbreedte van 1 chalet ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	12,1 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	4 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,273
T	- transmissiefactor	1

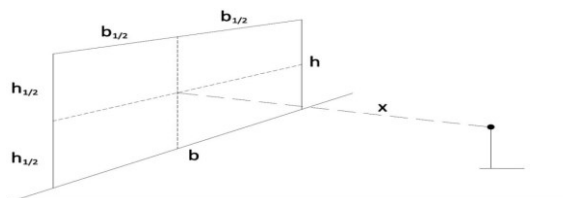
Stralingsflux ϕ_{doel} =	12,28 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbereedte van 2 chalets ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	24,2 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	4 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,293
T	- transmissiefactor	1

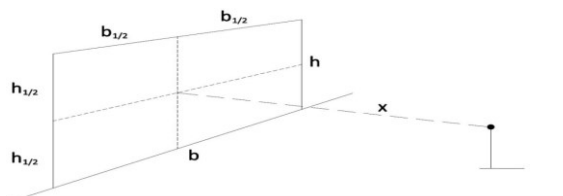
Stralingsflux ϕ_{doel} =	13,18 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbreedte van 3 chalets ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	36,3 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	4 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,296
T	- transmissiefactor	1

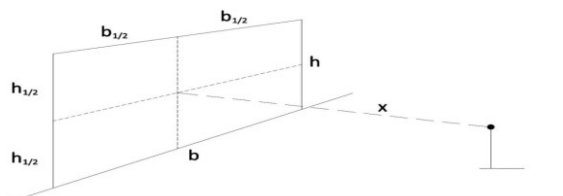
Stralingsflux ϕ_{doel} =	13,31 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

Bepaling WBO bijdrage conform BvB versie 2007

Locatie gevel: gevelbreedte van 4 chalets ten opzichte van een tegenoverliggend brandcompartiment

Invoergegevens:

gevel hoogte (h):	2,5 m
gevel breedte (b):	48,4 m
Afstand tot het observatiepunt (x):	4 m
stralingsemittantie:	45 KW/m ²
transmissiefactor:	1



Berekening van de warmtestraling op de overliggende doelgevel

$$\phi_{\text{doel}} = \phi_{\text{bron}} \cdot F_v \cdot T$$

waarin:

ϕ_{doel}	- doel stralingsintensiteit (KW/m ²)	
ϕ_{bron}	- bronstraling (KW/m ²)	45 KW/m ²
F_v	- zichtfactor	0,297
T	- transmissiefactor	1

Stralingsflux ϕ_{doel} =	13,35 kW/m²
--------------------------------------	-------------------------------

Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp 2016" met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPrecelsendorp2016-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp

het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" als vastgesteld door de raad d.d. 2 oktober 2014 en deels onherroepelijk geworden d.d. 13 mei 2015;

1.4 verbeelding

de verbeelding, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen zijn aangegeven.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Anti-dubbelregel

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 3 Van toepassing verklaring

De planregels met bijbehorende bijlage en verbeelding van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA03, vastgesteld door de raad d.d. 2 oktober 2014 en deels onherroepelijk geworden d.d. 13 mei 2015, blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

- a. artikel 4.2.3., onder a. sub 3 weer wordt toegevoegd: '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.'.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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.

4.2 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

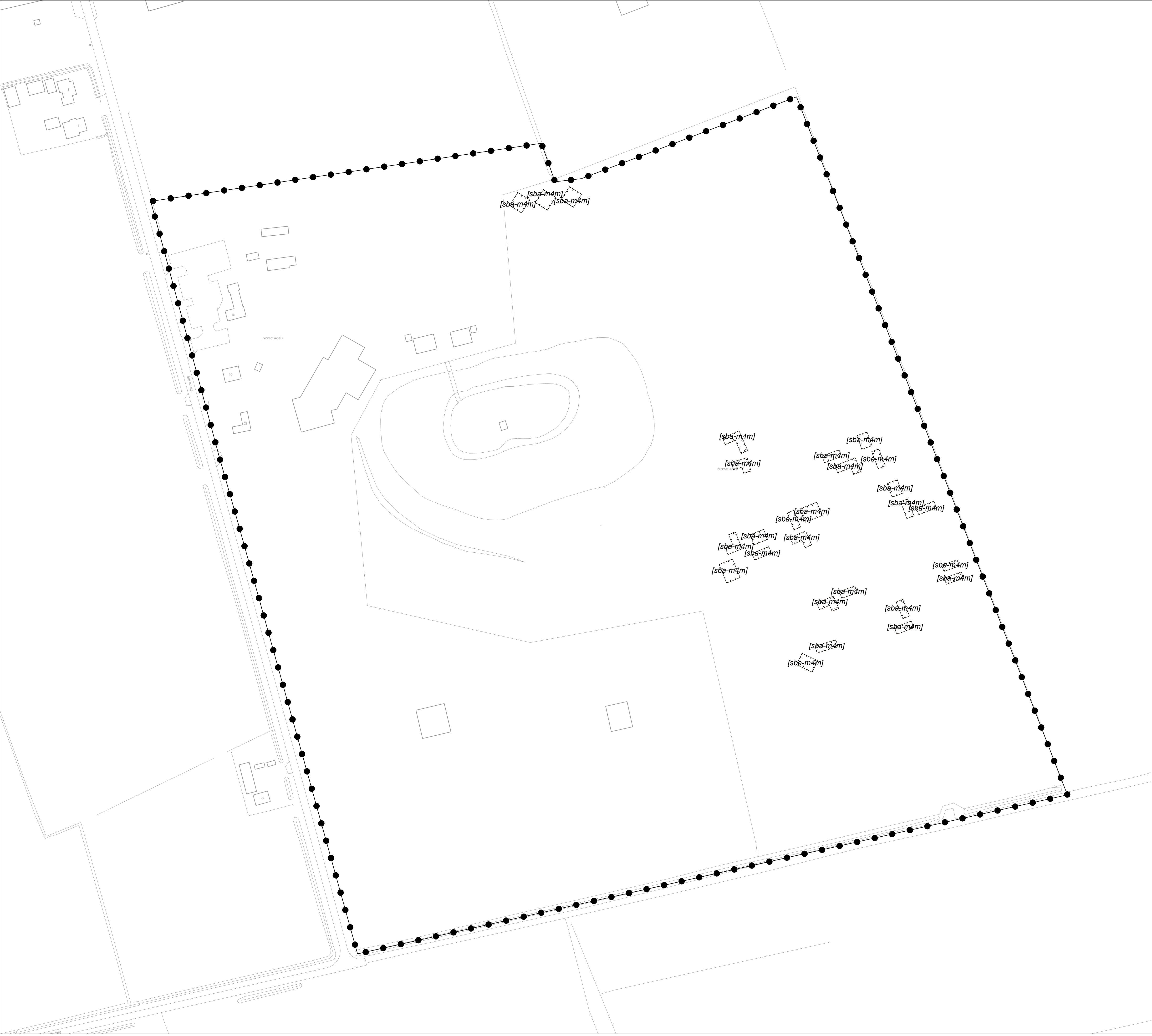
Regels van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp 2016".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

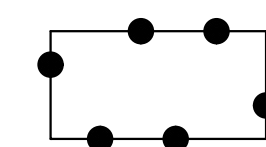
de griffier,

de voorzitter,

Verbeelding

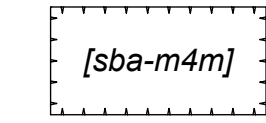


Plangebied



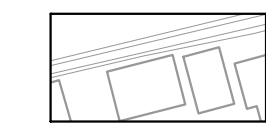
Bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp 2016

**Aanduiding
(bouwaanduiding)**

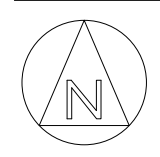
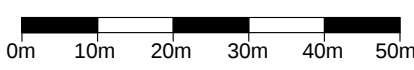


specifieke bouwaanduiding - minder dan 4m

**Verklaring
(ondergrond)**



grootschalige basis- en kadastrale kaart

Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl	Bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp 2016	
		Verbeelding	
	 Schaal : 1:1000 Papierformaat: A1	Oprachtgever Projectnummer Gemeente Id./nr. Getekend Status : Naturistisch Recreatiepark Elsendorp : 14177202 : Gemert-Bakel : NL.IMRO.1652.BPrecelsendorp2016-ON01 : 10-12-2015 M.v.B. : ontwerp	
	 0m 10m 20m 30m 40m 50m		