

Eigen notitie / notities / memo

Aan : Team Vergunningen en Handhaving
Van : Team Buiten Beleid
Datum : 30 september 2020
Onderwerp : Uitbreiding camping De Eekhoorn
Reactie uiterlijk : -

Vraagstelling:

1. Is het vanuit provinciaal beleid in beginsel mogelijk om De Eekhoorn uit te breiden op aangrenzende gronden (zie hieronder, vlakken met rode ster) en de horecavoorziening (die in beginsel ten dienste staat van het recreatieterrein) open te stellen voor specifiek biljarttoernooien.
2. Is het vanuit milieuwetgeving in beginsel mogelijk om De Eekhoorn uit te breiden op aangrenzende gronden (zie hieronder, vlakken met rode ster) en milieuwetgeving



1. Provinciaal beleid uitbreiding en biljartwedstrijden

Betref Gemengd landelijk gebied. Voor uitbreiding recreatiebedrijven zijn dan art. 3.73, 3.75 en 3.76 uit de provinciale Interim-Verordening ruimte van toepassing (zie bijlage 1) en de generieke provinciale basisprincipes in art. 3.5 t/m 3.9 (zorgvuldig ruimtegebruik waaronder toets aan de ladder van een duurzame verstedelijking, lagenbenadering, meerwaardecreatie waaronder de in het buitengebied verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap). Uit een eerste toetsing kan worden geconcludeerd dat aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Wel verlangt dit een investering van de initiatiefnemer in het o.a. landschap. En zal hij nader moeten onderbouwen dat er daadwerkelijk aan de voorwaarden van de provincie en de overige eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan (in eerst instantie globaal in een principeverzoek en later specifiek in een concept bestemmingsplan). Ook zijn er geen belemmeringen gezien in het provinciale beleid om ten aanzien van de horecafunctie die primair ten dienste staat van het recreatieterrein, een uitzondering te maken voor biljartwedstrijden en toernooien.

Aandachtspunten bij een eventuele uitbreiding zijn wel de druk op het gebied die door deze ontwikkeling toeneemt (verkeersaantrekkende werking, etc.), ook in relatie tot de omliggende Natuurnetwerk Brabant (externe werking NNB) en het meenemen van de omgeving in deze ontwikkeling (een zorgvuldige omgevingsdialoog). Let wel: deze memo doet geen uitspraken over de haalbaarheid tav andere ruimtelijk relevante aspecten zoals verkeer, ecologie, etc. Dit komt aan bod op het moment dat er een principeverzoek voorlicht en een concept bestemmingsplan.

2. Milieuwetgeving

Het uitbreiden van de activiteiten met extra recreatieplaatsen moet voldoen aan geldende wet- en regelgeving en er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De percelen zijn, evenals de camping, gelegen in een rustige omgeving. Aan de Seterseweg en Setersedwarweg zijn enkele woningen gelegen. Er zijn twee woningen gelegen in of bij de uitbreidingspercelen. Het verkeer zal iets toenemen. In de omgeving zijn geen voor deze casus van belang zijnde bedrijven gelegen. Het omliggende gebied is grotendeels onderdeel van de NNB.

Voor externe veiligheid, luchtkwaliteit en geur zijn er geen belemmeringen en bijzonderheden te melden. Voor geluid gelden geluidnormen in het Activiteitenbesluit. Aannemelijk is dat daaraan kan worden voldaan bij de bestaande woningen. T.a.v. de bedrijfswoning en de woning waarmee een familiale relatie bestaat kan desgewenst er voor gekozen worden die onderdeel te laten zijn van de milieu-inrichting. In dat geval komt daaraan geen bescherming toe.

Een NNB-gebied mag niet extra worden verstoord o.g.v. het Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant. Bij een planologisch besluit wordt daaraan getoetst. Een geluidbelasting groter dan 42 dB(A) (bosgebied), 47 dB(A) (open gebied) en 45 dB(A) worden door de provincie als grenzen gehanteerd. Met het ontwerp moet daar rekening mee worden gehouden. Bij overschrijding moet compensatie plaatsvinden.

Een planuitbreiding moet voldoen aan de Wet natuurbescherming. Voor het aspect stikstofdepositie geldt dat vanwege de maximale mogelijkheden van het toekomstige plan vergeleken met de feitelijke, legale, planologische situatie die niet mag toenemen met meer dan 0,00 mol/ha/jaar op een Natura 2000-gebied (beoordeling planvergelijking). Indien in de huidige situatie voor het gehele bedrijf die grenswaarde al wordt overschreden moet het bedrijf (nu al) beschikken over een natuurvergunning. Dat kan zowel bij een planologisch besluit als omgevingsverordening aan de orde komen. Het park genereert veel verkeer en de (vaak slechte geïsoleerde) recreatieverblijven worden verwarmt, er is een kantine/restaurant. Ik sluit niet uit dat niet aan die grenswaarde wordt voldaan. Er wordt geen natuurvergunning verleend boven de grenswaarde, tenzij rechten zijn verkregen via extern salderen. Dat proces is ingewikkeld en complex.

Voor een planwijziging (kampeertrein) moet een m.e.r-beoordeling worden uitgevoerd waarmee wordt beslist of een m.e.r is vereist (art.2, lid 5). Er is een verdere toename van bebouwing in een natuurlijke omgeving. Ik acht echter niet aannemelijk dat een m.e.r is vereist.

Het woon- en leefklimaat acht ik geen belemmering gelet op de ligging en de aard van de (recreatie) woningen en de beperkte milieueffecten.

Bijlage 1 Artikelen Interim-Verordening

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit _

Lid 1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik _

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering _

Lid 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie _

Lid 1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap —

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Afdeling 3.2 basis op orde —

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Artikel 3.75 aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 1. In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Lid 2. In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. permanente bewoning is uitgesloten.

Artikel 3.76 afwijkende regels omvang vrije-tijds voorziening

Lid 1. In afwijking van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied een andere omvang toelaten voor een vrije-tijds voorziening als:

- a. dat past in de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in het eerste lid van voornoemd artikel;
- b. ter uitvoering van artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap elders leegstaand vastgoed binnen Landelijk gebied is gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- c. de ontwikkeling in samenhang met andere doelen voor het gebied en de directe omgeving wordt uitgevoerd, waarbij ook kwaliteitswinst voor andere functies, waaronder natuur, wordt bereikt.

Lid 2. Als de afwijkende omvang leidt tot bovenlokale effecten, waaronder een grote publieksaantrekkende werking, geldt in aanvulling op het eerste lid dat:

- a. de ontwikkeling draagvlak heeft in de regio;
- b. is voorzien in een goede ontsluiting van de voorziening;
- c. het initiatief buiten de Nieuwe Hollandse waterlinie ligt.