

VIJF CHALETS DE VISOTTER

UITWEG 30 WOERDENSE VERLAAT
GEMEENTE NIEUWKOOP

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Datum 09-05-2016
Projectnummer 08282

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Huidige situatie	3
2.2.	Toekomstige situatie	5
3.	Beleid	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	10
4.	Ruimtelijke aspecten	13
4.1.	Algemeen	13
4.2.	Bodemonderzoek	13
4.3.	Archeologie	13
4.4.	Watertoets	14
4.5.	Flora en Founa	14
4.6.	Geluid	14
4.7.	Luchtkwaliteit	15
4.8.	Externe veiligheid	15
4.9.	Zonering	16
4.10.	Vormvrije mer-beoordeling	16
5.	Conclusie	17
6.	Economische uitvoerbaarheid	17
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Bijlage: Plantekeningen 08282-05.1, -05.2 en -05.3

1. INLEIDING

Caravanpark De Visotter is een recreatiepark met standplaatsen voor caravans. De vraag naar meer comfort en diversiteit in het logiesaanbod groeit, zodat het seizoen kan worden verlengd. Daarom is de eigenaar van het park voornemens een aantal caravans te vervangen door chalets, totaal 5 stuks.

Het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied Nieuwkoop dateert van 25-11-2005. De locatie is bestemd voor Verblijfsrecreatieve Doeleinden, waarin de gronden, behoudens voor facilitaire gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebruikt als standplaatsen voor toer- en stacaravans.

De doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing is aan te tonen dat het voorgenomen plan voor de bouw van 5 chalets inpasbaar is binnen de randvoorwaarden van ruimtelijke ordening en milieu.



Afbeelding 1. Ligging plangebied.

2. PLANBESCHRIJVING

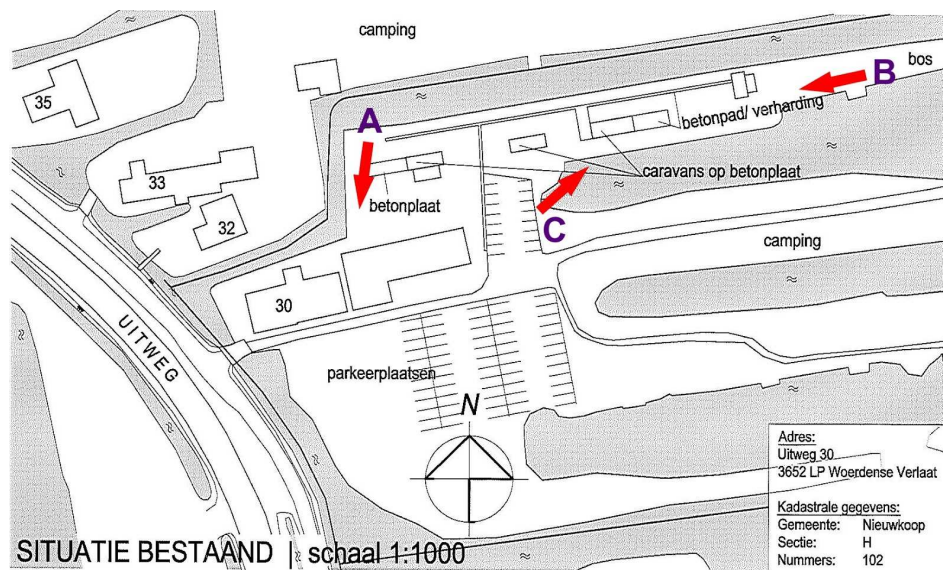
2.1. HUIDIGE SITUATIE

Kampeerterrein De Visotter ligt aan de Uitweg 30 in Woerdense Verlaat. Dit gebied kenmerkt zich door een structuur van petgaten en leg-akkers; langwerpige landtongen en eilanden omringd door water. Er is sprake van verspreid liggende (voormalig) agrarische bebouwing, overgaand in lintbebouwing met meer concentratie in aanloop naar de kern Woerdense Verlaat en Noorden.

Het terrein van De Visotter is ca. 15 ha. groot. Het bestaat uit een aantal facilitaire hoofdgebouwen aan de voorzijde, met daarachter 150 percelen waarop caravans zijn geplaatst, deels in eigendom van vaste gasten, en voor het overige in verhuur. De percelen zijn voor het merendeel aan de hoofdweg gelegen landtongen, van elkaar gescheiden door water.

Het beleid van het park is het gebied autoluw houden, in relatie tot het natuurgebied waaraan het park haar belangrijkste kwaliteit ontleent. Op de locatie

van de gewenste nieuwe chalets is in de huidige situatie een aantal caravans aanwezig, met bijbehorende aanbouwtjes en overkappingen. Deze caravans zijn gefundeerd op (niet onderheide) betonplaten, welke plaatselijk groter zijn om zo als terras te dienen.



Afbeelding 2.



Foto A (zie afbeelding 2)



Foto B (zie afbeelding 2.)



Foto C (zie afbeelding 2.)

2.2. TOEKOMSTIGE SITUATIE

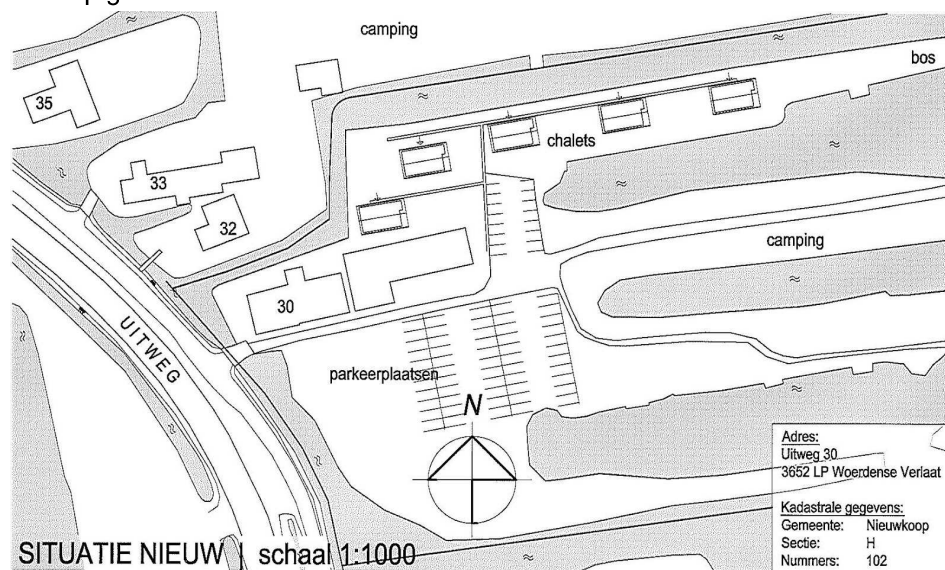
De gewenste ontwikkeling bestaat uit een vijftal nieuw te bouwen chalets, op de voorzijde van het terrein, direct aansluitend op het hoofdgebouw.

De daar aanwezige caravans zijn in slechte staat, en de betonplaten waarop ze staan, alsmede de terrassen zijn verzakt. De caravans zijn plaatselijk uitgebreid en voorzien van aangebouwde overkappingen. Al deze elementen zullen worden verwijderd.

De nieuwe chalets krijgen een rechthoekige plattegrond met een zadeldak, waarbij de nokrichting haaks op de Uitweg loopt, overeenkomstig de algemene typologie van de bebouwing langs de Uitweg (dwarskappen), en in de richting van de landtongen en petgatenstructuur.

De houten gevels komen op een gemetselde gevelplint. Het dak wordt gedekt met keramische pannen. De chalets zijn identiek, en worden repeterend geplaatst, met de entree aan de noordzijde.

Het grondoppervlak van de chalets bedraagt 57 m², de goothoogte 2,49 m, en de bouwhoogte 5,60 m. De regels van het bouwbesluit voor logiesfuncties zijn in het ontwerp gehanteerd.



Afbeelding 3.



Afbeelding 4. Impressies chalets.

3. BELEID

3.1. RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028): Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland; Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. De ontwikkeling draagt hierdoor enerzijds niet bij aan het realiseren van het rijksbeleid, maar is evenmin in strijd met dit beleid. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan zodoende niet in de weg.

3.2. PROVINCIAAL BELEID

De 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM), is op 1 augustus 2014 in werking getreden, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten, waaronder de Verordening ruimte 2014.

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie in de groene ruimte en daarmee in het landelijk gebied van het plangebied. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. De provincie wil ruimte bieden voor agrarisch ondernemerschap en andere economische activiteiten die passen bij de gebiedskwaliteiten.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. De gebieden met bijzondere kwaliteit dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland. Ze leveren een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Ruimtelijke ontwikkelingen in en direct grenzend aan de categorie 'gebieden met bijzondere kwaliteit' zijn alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan deze kwaliteit. Het gaat om gebieden met hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in de ecologische hoofdstructuur en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit.

De Visotter ligt in de EHS, maar buiten het Natura2000 gebied. Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden. Hier zal nader op worden ingegaan onder 4.5 Flora en Fauna.

De provincie geeft ruimte aan nieuwe functies in leegstaande of vrijkomende agrarische en niet-agrarische bebouwing, mits de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden en de verkeersdruk niet toeneemt. Nieuwe bebouwing, bijvoorbeeld voor verblijfsrecreatie en nieuwe

landgoederen, is mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden of verbeterd.

In dit geval gaat het nieuwe bebouwing, in de vorm van 5 chalets. Dit plan past in bovenstaande doelstelling. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van het onderhavige gebied. De bestaande waarden van gebied liggen vooral in de petgaten structuur, van lange smalle stukken land, omgeven door water, waardoor een transparantie ontstaat in die richting, haaks op de weg. Deze structuur wordt door het plan niet gewijzigd of aangetast. Door het permanente karakter van de chalets kunnen zaken als stedenbouwkundige positie en integratie van ondergeschikte functies in het ontwerp worden opgenomen, zodat ruimtelijke kwaliteit ontstaat. De chalets worden in de lengterichting uitgelijnd, en van voldoende tussenruimte voorzien zodat transparantie wordt gewaarborgd, en de zichtlijnen worden versterkt. Dit in tegenstelling tot de huidige, willekeurig geplaatste stacaravans.

Doordat de chalets worden verhuurd en niet, zoals de stacaravans, eigendom zijn van de campinggasten, zullen geen aanbouwsels en overkappingen meer verrijzen, zodat deze transparantie beter kan worden gewaarborgd. Ook de terrein inrichting zal minimaal zijn, om vooral het natuurlijke karakter van het gebied te behouden. Alleen de aanwezige smalle looppaden worden gehandhaafd, voor de bereikbaarheid van de chalets, verder wordt het maaiveld niet verhard.

Parkeren zal niet worden uitgebreid. De chalets kunnen met de huidige parkeervoorzieningen achter het hoofdgebouw worden bediend, aangezien deze direct aansluit op het te bebouwen perceel.

3.3. GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie.

Op 16 juli 2009 heeft de gemeente Nieuwkoop de 'Structuurvisie Nieuwkoop 2040' vastgesteld. De structuurvisie vormt het toekomstbeeld voor Nieuwkoop, en bestaat uit het creëren van een groene, dynamische en op duurzaam gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied.

Er worden 3 gebieden onderscheiden:

1. de levendige groene zone: levendige, meer ecologische zone in het zuidoosten, gekoppeld aan de Nieuwkoopse Plassen, de EHS en de Natte As/ Groene Ruggengraat en gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie;
2. de luwe agrarische zone: luwe, meer agrarische zone gekoppeld aan de droogmakerij in het middengebied.
3. de dynamisch stedelijke zone.

Het plangebied valt in de levendige groene zone. Voor dit deelgebied staat in de Structuurvisie het volgende verwoord. Het deelgebied Nieuwkoopse plassen van de gemeente kenmerkt zich door de aanwezigheid van (water-)natuur, recreatie, wonen aan het water. Wonen en werken in dit gedeelte van de gemeente zijn verknoopt aan recreatie en toerisme (wandelen, fietsen, vissen, kanoën). De natuur en de recreatieve en toeristische voorzieningen zullen een trekpleister zijn

voor de eigen bevolking, maar ook voor die van ver daarbuiten. Voorwaarde is dat het gebruik de natuur niet verstoort en het gebied voor de recreatie passend ontsloten wordt en er voldoende parkeergelegenheid is. De Nieuwkoopse Plassen zijn in 2040 een natuurgebied van formaat waar ook sommige passende vormen van extensieve recreatie plaatsvinden.

Het plan voor vijf chalets in De Visotter voldoet aan deze voorwaarden. Caravanpark De Visotter is een bestaand, op verblijfsrecreatie gericht bedrijf. In die context zijn de chalets een ondergeschikte wijziging, vooral omdat het uitgangspunt is dat de aanpassing zich beperkt tot de vervanging van maximaal vijf stacaravans, en niet in het in algemene zin toestaan van chalets op het gehele caravanpark.

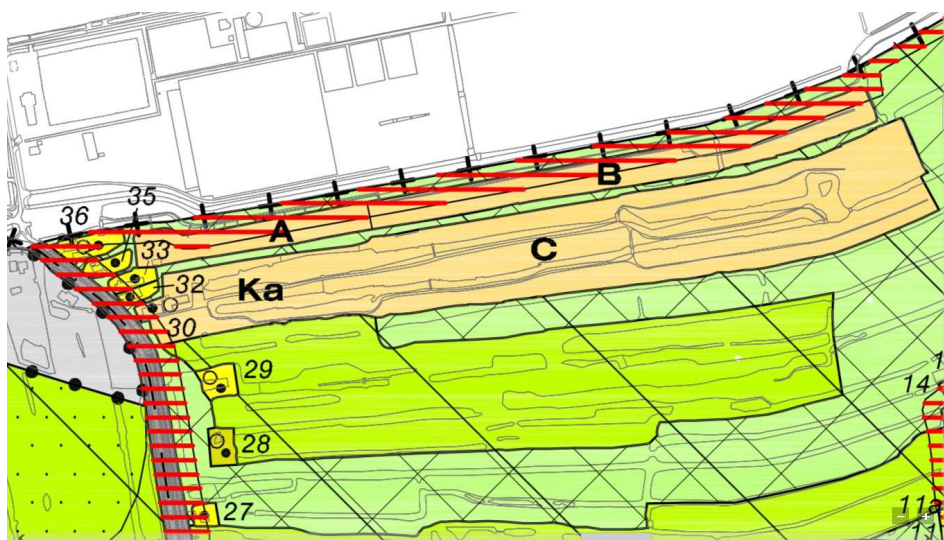
Bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is Landelijk Gebied Nieuwkoop, vastgesteld op 25-11-2005. De locatie is bestemd voor Verblijfsrecreatieve Doeleinden, waarin de gronden, behoudens voor facilitaire gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebruikt als standplaatsen voor toer- en stacaravans. Gebouwen zijn alleen toegestaan voor een kantine, inclusief twee recreatief bewoonde appartementen, sanitaire voorzieningen; onderhoud en beheer, en een bedrijfswoning. Verder mogen bergingen worden gebouwd bij de stacaravans. In de bebouwingsbepalingen staan de volgende regels voor stacaravans (Art.14 B):

- 2. Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 50 m² bedragen; b. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,30 m bedragen.*
- 3. Voor het bouwen van bergingen bij toer- en stacaravans gelden de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 10,00 m² bedragen; b. de hoogte van een berging zal ten hoogste 3,00 m bedragen.*
- 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal niet meer dan 5,00 m bedragen.*

Met de volgende vrijstellingsmogelijkheid (Art.14 D):

- 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de oppervlakte van een stacaravan wordt vergroot tot 55 m², mits: - met name rekening moet worden gehouden met het gestelde in lid artikel 3 lid 4 sub B en G.*



Afbeelding 5. Plankaart vigerend bestemmingsplan.

In de bebouwingsbepalingen staan de volgende regels voor stacaravans (Art.14 B):

2. Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 50 m² bedragen; b. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,30 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bergingen bij toer- en stacaravans gelden de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 10,00 m² bedragen; b. de hoogte van een berging zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal niet meer dan 5,00 m bedragen.

Met de volgende vrijstellingsmogelijkheid (Art.14 D):

2. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de oppervlakte van een stacaravan wordt vergroot tot 55 m², mits: - met name rekening moet worden gehouden met het gestelde in lid artikel 3 lid 4 sub B en G.

(Art. 14 E). Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 37 lid A, wordt in ieder geval gerekend

6. het gebruik van de gronden voor het innemen van standplaatsen voor toer- en stacaravans voor meer dan:

- 153 toer- en stacaravans, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "C";

Het grondoppervlak van de chalets bedraagt 57 m², de goothoogte 2,49 m, en de bouwhoogte 5,60 m. Ten opzichte van de stacaravans is dus alleen de bouwhoogte significant meer, waarbij wel moet worden aangemerkt dat de chalets een zadeldak krijgen en geen plat dak, waarbij de goothoogte 80 cm lager ligt dan de bouwhoogte van de caravans. De impressies van afbeelding 4 geven goed weer dat de open structuur van het landschap niet wordt aangetast, en door de wijziging van stacaravans naar chalets, de aanwezige natuurwaarden in stand blijven.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1. ALGEMEEN

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aan de hand van de gebruikelijke onderzoeksaspecten, in het kader van artikel 2.12 lid 1, onder a.3, gemotiveerd dat deze aspecten de uitvoering van de gewenste 5 chalets niet in de weg staan.

4.2. BODEMONDERZOEK

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

De eigenaar/ aanvrager heeft een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 laten uitvoeren. De rapportage van de onderzoeksresultaten zijn aan de aanvraag toegevoegd op Omgevingsloket. De conclusie van het rapport is:

De gestelde hypothese, dat verhogingen aan zware metalen en/of PAK kunnen worden verwacht in verband met de aanwezigheid van toemaakdek is bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aan metalen en PAK aangetoond. Deze kunnen worden toegeschreven aan de aanwezigheid van toemaakdek. Deze lichte verhogingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek.

4.3. ARCHEOLOGIE

Het plangebied ligt in een zone waar volgens Bestemmingsplan Landelijk Gebied (2005) geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie geldt. In het in voorontwerp zijnde bestemmingsplan Landelijk Gebied ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting. Hier geldt dat voor ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 10.000m² en dieper dan 50cm. Het plan voorziet in 5 recreatiewoningen van elk circa 60m². In totaal is sprake van een ingreep van 300m² behoudens de werkzaamheden ten behoeve van kabels en leidingen. De werkzaamheden zullen bovengenoemde criteria niet overschrijden.

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W.

4.4. WATERTOETS

Het plangebied voor de chalets bevindt zich in een buitenbeschermingszone van een secundaire kering. Volgens de regels van de keur is het hei- en graafwerk vergunningplichtig.

Voor de realisatie van de chalets wordt geen water gedempt. Het terrein zal niet worden verhard, zoals dat ook in de huidige situatie met de caravans niet het geval is. Alleen de smalle looppaden van betontegels voor de toegang naar de chalets worden gehandhaafd, en waar nodig aangepast. Verder liggen de chalets volledig in het groen. De betonplaten en terrassen van de bestaande caravans zullen worden verwijderd.

Voor dit bouwplan zal het schone hemelwater afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Uitlopende materialen zullen daarom niet worden toegepast. Afvalwater wordt afgevoerd via het rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is.

4.5 FLORA EN FAUNA

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt wel deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Nieuwkoopse plassen zijn tevens een beschermd natuurmonument.

Het plangebied is momenteel met de caravans en bijbehorende bouwwerken op een soortgelijke manier bebouwd. Deze worden vervangen door 5 chalets. Deze nieuwe functie leidt niet tot meer verkeersbewegingen en daarmee ook niet tot meer verstoring dan de huidige functies. Negatieve effecten op de EHS en het beschermd natuurmonument worden dan ook uitgesloten. Gezien de afstand van minimaal 3 km tot de weidevogelgebieden treedt ook hier geen verstoring op. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4.6. GELUID

Voor de Uitweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Deze weg heeft derhalve een geluidzone. Voor de breedte van een geluidzone geldt in het buitenstedelijk gebied een maat van 250 meter aan weerszijden van de weg. De chalets liggen dus in de geluidzone.

Volgens de Wet geluidhinder is een logiesfunctie/-gebouw echter niet geluidgevoelig en geldt er geen voorkeurswaarde en/of ontheffingswaarde voor de

geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaaï. Naast dat vanuit de Wet geluidhinder geen eisen gesteld zijn, zijn vanuit het Bouwbesluit ook geen eisen gesteld aan de (karakteristieke) gevelwering en het binnenniveau van de logiesfunctie.

4.7 LUCHTKWALITEIT

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden: een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³); een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Voor de bouw van 5 chalets is onderzoek naar luchtkwaliteit derhalve niet noodzakelijk. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat de luchtkwaliteitseisen geen knelpunt vormt voor de planontwikkeling.

4.8. EXTERNE VEILIGHEID

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Daarnaast vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of door buisleidingen dat van invloed is op de risicosituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.9. ZONERING

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt hier gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van 5 chalets mogelijk gemaakt. Recreatiewoningen zijn geen hinderlijke functies, wel hindergevoelige functies. Caravanpark de Visotter valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, vanwege onder andere de aanwezigheid van een kantine, gasflessenopslag en in werking hebben van een houtgestookte installatie; Intern op het caravanpark is een gasflessenopslag aanwezig. De afstand van de opslag tot de chalets bedraagt ongeveer 35 meter. Deze afstand is ook voldoende groot en levert geen belemmering op; Ten noorden van de nieuw te bouwen chalets ligt tuinbouwbedrijf Van Veen aan de Ir. J. Nysinghweg 1 (inrichting categorie 2). De kassen liggen op ongeveer 76 meter afstand van de te realiseren chalets. Deze afstand is, op grond van de VNG-publicatie, groot genoeg.

In de directe omgeving van de beoogde chalets zijn voornamelijk andere woningen gelegen. Deze functies veroorzaken geen hinder. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 VORMVRIJE MER-BEOORDELING

In het Besluit milieueffectrapportage (verder: het Besluit mer) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit mer. In dit geval betreft het hier de realisatie van 5 chalets. Dit is een activiteit D10 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een permanent kampeer- en caravanterrein).

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de gewenste realisatie van 5 chalets,

zijn uitgesloten. Op basis van de criteria in het Besluit mer, concluderen wij dat het plan te kleinschalig om een significant milieueffect te hebben. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. CONCLUSIE

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan voor 5 chalets op park De Visotter, omdat:

- de ontwikkeling past in het karakter van het park, en de directe omgeving, en is daarmee vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar
- de kwaliteit van het landschap niet wordt aangetast
- het plan past in het beleid van de rijks- provinciale en gemeentelijke overheid
- de toetsing aan aspecten als bodem, archeologie, water, natuur, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en zonering positief uitvalt
- het gebruik past in het bestaande recreatiegebied
- de grond eigendom is van de initiatiefnemers, en de uitvoering voor hen economisch haalbaar is,
- er geen beroep wordt gedaan op publieke middelen om het plan te realiseren.

6.. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor realisatie van het bouwplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemers hebben het plan voor de 5 chalets besproken met hun directe burens. Deze hebben voorsnog geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.