INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Inleiding
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan 1
1.2 Situering en planbegrenzing 2
1.3 Geldende plannen 2
1.4 Opzet bestemmingsplan 2

2. Huidige situatie
2.1 Inleiding 3
2.2 Beschrijving plangebied 3

3. Planologische hoofdlijnen van beleid
3.1 Rijksbeleid 4
3.2 Provinciaal beleid 4
3.3 Regionaal beleid 7
3.4 Gemeentelijk beleid 8

4. Planbeschrijving
4.1 Visie 9
4.2 Onderzoeksaspecten
4.2. 1 (Spoor)wegverkeerslawaai 9
4.2. 2 Bodem 9
4.2. 3 Milieuzonering 9
4.2. 4 Externe veiligheid 9
4.2. 5 Luchtkwaliteit 11
4.2. 6 Leidingen en infrastructuur 11
4.2. 7 Archeologie 12
4.2. 8 Natuur en landschap 12
4.2. 9 Flora en Fauna 12
4.2.10 Waterhuishouding 14

5. Juridische opzet
5.1 Planstukken 15
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding 15
5.3 Toelichting op de planregels
5.3.1 Inleidende regels 15
5.3.2 Bestemmingsregels 15
5.3.3 Algemene regels 16
5.3.4 Overgangsregels en slotregel 16

6. Handhaafbaarheid
6.1 Handhavingsbeleid 17
6.2 Inventarisatie huidig gebruik 17

7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 18
7.2 Economische uitvoerbaarheid 18

8. Vooroverleg 19

Bijlagen:
- Raadsvoorstel 20
- Raadsbesluit met bijlage 22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Boxmeer is gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied. Hiertoe is het gemeentelijk project “Bestemmingsplannen bij de tijd” opgestart, vertaald in de nota “Blauwdruk actualisering bestemmingsplannen Gemeente Boxmeer”. In deze nota is beschreven op welke wijze de actualisering zal worden aangepakt en welke uniforme methodiek wordt gevolgd. Uitgangspunt is dat de gemeente Boxmeer komt tot een algehele actualisering, uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen in de gemeente. Hiervoor worden aparte plannen opgesteld voor:

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

Door de actualisering wordt ook tegemoet gekomen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin onder andere wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar. Binnen het actualisering- en standaardiseringproces dienen acht bestemmingsplannen te worden geactualiseerd:

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

Bij nader inzien is er uiteindelijk om uiteenlopende redenen voor gekozen om voor elk recreatieterrein een apart bestemmingsplan in procedure te brengen.

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

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

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

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

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

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

1.2 Situering en planbegrenzing

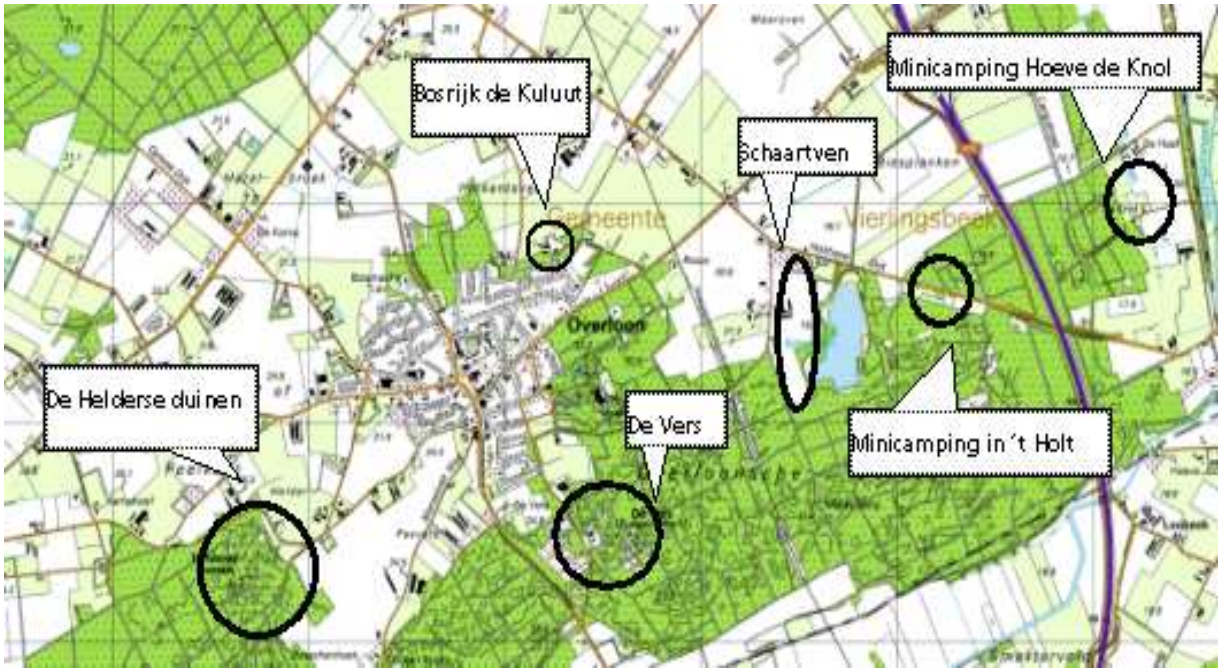
Het onderhavig bestemmingsplan omvat de minicamping Hoeve de Knol, Koudenhoek 1 in Holthees

1.3 Geldende plannen

Hoeve de Knol ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Vierlingsbeek 1996, vastgesteld 20 maart 1997 en goedgekeurd op 4 november 1997.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van de recreatieterreinen plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.
De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:
In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het beleidskader van het rijk, de provincie, regio en gemeente komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op handhaving en in hoofdstuk 7 ten slotte op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.



2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving plangebied

Hoeve de Knol ligt aan de Koudenhoek in Holthees. Deze verblijfsaccommodatie heeft een vergunning voor 30 kampeermiddelen en één woning. Bovendien is sprake van een beperkte horecavergunning, op grond waarvan ondergeschikte horeca is toegestaan. Op het terrein ligt een groepsaccommodatie voor 28 personen. Het hoofdgebouw wordt ook gebruikt voor vergaderingen, bruiloften etc., maar altijd in combinatie met de verblijfsrecreatie. Ook staan er tijdens het seizoen enkele karakteristieke woonwagens. Deze woonwagens worden vervangen door maximaal acht chalets. Tot slot staat er naast de beheerderwoning en de groepsaccommodatie een paviljoen.



3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]
De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.
In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt dit bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, dat verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat hierbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.
Met betrekking tot het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte wordt in de Nota Ruimte aangegeven, dat het huidig aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van de samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemend belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen wordt vanwege het huidige gebruik van recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen. Dit betekent dat nieuwe recreatiewoningen alleen kunnen worden toegestaan daar waar ook een reguliere woning toegestaan kan worden. Als uitzondering op deze regel geldt dat complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, niet hoeven te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. Exploitant en gemeente zijn er voor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]
In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

3.2 Provinciaal beleid

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

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Brabant dient zich verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarbij heeft de provincie gekozen voor een visie waarin centraal staat respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en de contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar is. Om dit toekomstbeeld te realiseren moet ook het ruimtelijk beleid bijdragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied, grensoverschrijdend denken en handelen.
Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de 'lagenbenadering'. De lagenbenadering kent drie lagen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem. Infrastructurele elementen zijn de tweede laag. De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. De lagenbenadering is een werkwijze om ruimtelijke keuze binnen de grote verschillen te onderbouwen. Afhankelijk van de lokale kwaliteiten en omstandigheden leidt de benaderingswijze tot (verschillende) ruimtelijke uitkomsten.

Buitengebied en recreatie
Het buitengebied moet in hoofdzaak bestemd blijven voor landbouw, natuur en recreatie. Dit volgt uit de keuze om verstening en versnippering van Noord-Brabant tegen te gaan en is de tegenhanger van het principe dat de verstedelijking geconcentreerd moet worden.
Lange tijd zijn toerisme en recreatie in het buitengebied gezien als ondergeschikte activiteiten. In het streekplan wordt echter aangegeven dat toerisme en recreatie nevengeschikte activiteiten in het buitengebied zijn, die de economische vitaliteit van het buitengebied bevorderen. Toerisme en recreatie gedijen het beste in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Bijdragen vanuit deze sector aan de ontwikkeling van natuur en landschap liggen dus voor de hand.
Voorzien dient te worden in de groeiende ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij moeten de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik optimaal benut worden. Er wordt vooral ingezet op bevordering van kleinschalige verblijfsrecreatie en op vormen van extensief gerichte verblijfsrecreatie.
Het buitengebied is in twee hoofdzones verdeeld waarin de hoofdfuncties, en andere aan het buitengebied gebonden functies hun plek dienen te krijgen:

- In de Groene Hoofdstructuur (GHS) is voornamelijk plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies zoals bosbouw en waterbeheer.
- In de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), de contramal van de Groene Hoofdstructuur, voert landbouw de boventoon, samen met de overige aan het buitengebied gerelateerde functies. De AHS is onderverdeeld in AHS-landschap en AHS-landbouw.

In de AHS-landschap is onder voorwaarden verblijfsrecreatie mogelijk. Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie zijn binnen de AHS-landschap enkel mogelijk binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken. Daarnaast is het mogelijk een verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme.
In de AHS-landschap is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarde, dat:

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

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

In de AHS-landbouw wil de provincie volop de ruimte geven aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Dit betekent dat nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekers-intensieve dagrecreatiepunten in ieder niet zijn toegestaan in de landbouwontwikkelings-gebieden met accent intensieve veehouderij, die zijn aangewezen in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten wel mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast.

(Ontwerp) verordening Ruimte
De (ontwerp) AMvB Ruimte geeft provincies de mogelijkheid om een Verordening Ruimte op te stellen. Deze verordening is een uitwerking van de AMvB Ruimte op provinciaal niveau. De provincie Noord-Brabant heeft een ontwerpverordening Ruimte opgesteld. In de ontwerpverordening is onder andere het rijksbeleid uit de AMvB Ruimte met betrekking op de EHS uitgewerkt. In de verordening heft de provincie opgenomen hoe met de EHS dient te worden omgegaan in bestemmingsplannen.
In artikel 3.1.3 van de verordening Ruimte (Planologische bescherming van de ecologische hoofdstructuur) is opgenomen dat bestemmingsplannen in de EHS moeten bijdragen aan het herstel, behoud of de ontwikkeling van de gebieden. Ook mag het bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijzen die negatieve effecten hebben op de gebieden. Daarnaast moeten er regels worden gesteld ter voorkoming van de aantasting van de waarden en kenmerken van het gebied.
In artikel 3.1.4 (Bescherming van de ecologische verbindingszones) is opgenomen dat bestemmingsplannen in een zoekgebied voor ecologische verbindingszones regels moeten stellen ten aanzien van:

- Oppervlakteverharding;
- Opslagplaatsen;
- Beperking van stedelijke en agrarische ontwikkeling, speciaal de daarmee in verband staande bebouwing.

Met betrekking tot het voorgaande kunnen enkel regels worden gesteld in verband met de mogelijkheid om tot een daadwerkelijke aanleg van de ecologische verbindingszone te komen.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan [2002]
Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan. In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

3.3 Regionaal beleid

Welstandsnota's land van Cuijk [2004]
Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor het land van Cuijk is vastgelegd in deze Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 juni 2004, gewijzigd bij raadsbesluit van 1 oktober 2009, met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria. Hoeve de Knol ligt binnen G3: 'boerenerf – agrarisch buitengebied'.

Welstandsniveau
Er zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of welstandsvrij (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hoeve de Knol ligt binnen welstandsniveau 2.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk [december 2004]
Met het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk heeft de provincie Noord-Brabant het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan nader uitgewerkt voor de regio Land van Cuijk. In het plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in de regio.
Het plangebied is gelegen binnen het landschappelijk raamwerk, deelgebied landschapsbeheer. Uitbreidingsplannen die voorzien in stedelijke functies als wonen, werken en voorzieningen, zijn in het landschappelijk raamwerk in principe uitgesloten. In de landschapsbeheergebieden is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm. Het beleid van deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van het reconstructieplan Peel en Maas.

Reconstructieplan Peel en Maas
Op 22 april 2005 hebben Gedeputeerde Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan Peel en Maas wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied Peel en Maas weer gegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:
1. de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank).

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het hele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevinggebieden).
Hoeve de Knol ligt in een extensiveringgebied, waarin intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief hebben. Het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank blijft gehandhaafd.

Waterbeheersplan 2001-2004
De hoofddoelstelling van Waterschap Aa en Maas in het waterbeheersplan is “het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor de mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd”. De belangrijkste beleidsstrategieën die daarbij worden gevolgd, zijn:

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

In bebouwde gebieden wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem waarvan het bebouwd gebied integraal deel uitmaakt. In waterhuishoudkundig maar ook in landschapecologisch opzicht is sprake van een eenheid tussen stad en land. Het water in bebouwde gebieden levert een bijdrage om de gewenste leef- en werkomstandigheden te bereiken.
De gemeente Boxmeer valt in het waterbeheersplan binnen de regio Oost. Het streefbeeld voor de regio Oost gaat met name voor het beekdalgebied van de Raam uit van herstel van het hydrologisch systeem van laaglandbeken met infiltratie- en kwelstromen. Inrichting en beheer van watersystemen zijn in heel de regio gericht op het vasthouden van gebiedseigen water. Streefbeeld voor het bebouwde gebied is dat regenwater in nieuwbouwlocaties en in bestaand bebouwd gebied via infiltratie wordt afgekoppeld.
Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

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

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

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen (december 2004)
De gemeente Boxmeer heeft in reactie op de beleidsbrief ‘Permanente bewoning van recreatiewoningen’ (2003) de ‘Beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen’ opgesteld. In deze notitie wordt de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Boxmeer in beeld gebracht en beleid hierop geformuleerd.
In de notitie wordt aangegeven dat binnen de bestaande recreatieterreinen (peildatum 15 oktober 2004) diverse gevallen van onrechtmatige bewoning geconstateerd zijn. Het beleidsstandpunt van de gemeente is dat legalisering niet mogelijk c.q. niet aan de orde is. Dit betekent dat de gemeente ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen handhavend zal optreden. In uitzonderingsgevallen kan de gemeente door middel van een persoongebonden ontheffing tijdelijk de permanente bewoning gedogen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan is de planologisch-juridische vertaling van de visie voor de verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente Boxmeer. Als algemeen uitgangspunt voor alle verblijfsrecreatieterreinen geldt dat de planologisch-juridische regeling geactualiseerd dient te worden zodat de recreatieterreinen kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit betekent dat er beperkte ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen, maar wel binnen de bestaande grenzen. Grootschalige uitbreidingen zijn niet aan de orde. In grote lijnen is daarom sprake van een beheersvisie.
Het grootste deel van het terrein van Hoeve de Knol wordt aangemerkt als minicamping. Binnen dit gebied is het mogelijk standplaatsen aan te leggen. Verder wordt de mogelijkheid opgenomen om maximaal tien stacaravans/chalets te realiseren. De bestaande faciliteiten, zoals de groepaccommodatie, horecavoorziening en woning blijven gehandhaafd en worden positief bestemd. De horeca is met name verbonden aan de verhuur met nachtverblijf van de bestaande groepsaccommodatie, waarbij de horeca ten dienste staat van feesten, vergaderingen en het houden van reünies. De horeca wordt begrensd op de bestaande zaalaccommodatie van 80 m².

4.2 Onderzoeksaspecten

4.2.1 (Spoor)wegverkeerslawaai

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidhinder van de omliggende (spoor)wegen.
Hoeve de Knol ligt in een 60 km/uur zone en buiten de zone van de spoorweg Venlo – Nijmegen.

4.2.2 Bodem

Bij functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk. De meeste ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de bestaande grenzen van de recreatieterreinen.

4.2.3 Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Op basis van de (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is nagegaan of er in of rond het plangebied bedrijven aanwezig zijn met een milieu-invloed die reikt tot over het plangebied.
Uit onder meer de gemeentelijke geurhindercirkelkaart blijkt dat er geen zones gelegen zijn over het recreatieterrein. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.2.4 Externe veiligheid

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

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

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bij voorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval). Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

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

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

Plangebied
Recreatieterreinen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003) vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. De meest dichtbij zijnde vervoersas is de A73. Deze ligt echter op circa 300 meter afstand van Hoeve de Knol en vormt derhalve geen belemmering.
Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (februari 2003, in opdracht van Rijkswaterstaat) is de Maas ter hoogte van de gemeente Boxmeer geen rivier waar het plaatsgebonden risico de waarde van 10-6 per jaar op de oever overschrijdt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt nergens overschreden.
In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen.
Het recreatieterrein ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

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

Interimperiode: 1% grens
De 3% grens is van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk. Als de 1% of 3% grens voor PM10 of NO2 wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.
In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een bestemmingsplan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.
Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is het plan in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort het project tot een niet in de regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het bestemmingsplan NIBM is.
Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersfunctie, met uitbreidingen op maat voor de verschillende recreatieterreinen. Gesteld kan dan ook worden dat gezien de aard van de uitbreidingen, het plan onder de 1%-norm blijft en daarmee NIBM is. Een nader luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

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

4.2.7 Archeologie
Het plangebied is op basis van de Indicatie Archeologische Verwachtingswaardekaart (IKAW) voornamelijk gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde dient bij grondwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van het archeologisch bodemarchief. De ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn alle kleinschalig van aard. Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.8 Natuur en landschap
Hoeve de Knol is (deels) gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groene Hoofdstructuur (GHS). Zoals in paragraaf 3.2 is aangegeven, is binnen de GHS (en EHS) enkel recreatie mogelijk met een groen karakter en is er voornamelijk plaats voor natuur. Dit betekent dat de fysieke uitbreiding van de verblijfsrecreatieterreinen niet mogelijk is. Binnen de bestaande grenzen van de terreinen zijn wel ontwikkelingsmogelijkheden.
In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe initiatieven in de GHS en EHS mogelijk gemaakt. Binnen de bestaande grenzen worden de woonwagens vervangen door chalets. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve effecten op de in de omgeving van het plangebied aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

4.2.9 Flora en fauna

Beleid
De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.
De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet
Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:
Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en

projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister
van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.
Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruikt gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:
* Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
* Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.
Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermde flora en fauna
Op basis van het bovenstaande is nagegaan of de ontwikkeling van de recreatieterreinen nadelige effecten heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving. Hiervoor is door Staro in augustus 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd.
Op minicamping Hoeve de Knol: zijn verschillende beschermde plantensoorten aangetroffen. Het gaat hierbij om Dubbelloof (rode lijst) en Brede Wespenorchis (lijst 1). Ook zijn er verschillende soorten broedvogels aangetroffen, zoals bijvoorbeeld de buizerd, grasmus, tuinfluiter en gekraagde roodstaart. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig. Overige dier- en plantensoorten zijn niet aangetroffen dan wel niet opgenomen in de lijst van beschermde soorten. Er is derhalve geen aanvullend onderzoek nodig.

Effecten
De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan zijn kleinschalig en blijven beperkt tot de bestaande grenzen van de recreatieterreinen. De effecten op de beschermde en bedreigde diersoorten zijn op basis hiervan gering. Een nader flora en faunaonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.10 Waterhuishouding

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

Grondwater en bodemopbouw
Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Tevens is de bodemtypologie aangegeven. Voor Hoeve de Knol gelden de bodemsoorten holtpodzolgronden en leek- c.q. woudeerdgronden en grondwatertrappen III en VII.

Oppervlaktewater
In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen. Gezien de ligging in het buitengebied komen in de directe omgeving diverse afwateringswatergangen voor.

Afval- en hemelwater
Het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe ontwikkelingen het afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd dient te worden. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Boxmeer aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. In het onderhavige bestemmingsplan worden binnen de grenzen van de recreatieterreinen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen geldt dat specifieke waterhuishoudkundige maatregelen genomen moeten worden waarbij het hemelwater afgekoppeld dient te worden van het riool en in eerste instantie geïnfiltreerd dient te worden in de bodem.
Met betrekking tot het afvalwater verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie. De uitbreidingen binnen de terreinen zullen van dezelfde afvalwatervoorzieningen gebruik maken als de huidige bebouwing en voorzieningen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en toelichting. De nieuwe regels, toelichting en verbeelding sluiten aan op de blauwdruk van de gemeente Boxmeer en SVBP2008. Gezien de specifieke situatie is waar mogelijk en wenselijk maatwerk toegepast.

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).
De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:
Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.
Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1 Bestemmingsomschrijving
2 Bouwregels
3 Ontheffing van de bouwregels
4 Nadere eisen
5 Gebruiksregels
6 Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Specifieke procedureregels.

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.
Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

5.3.3 Algemene regels

De Anti-dubbeltelbepaling bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.
In de algemene bouwregels is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten.
De algemene ontheffingsregels verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.3.4. Overgangsregels en slotregel

In de regels overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HANDHAAFBAARHEID

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.
In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.
In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.
Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.
Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6.2 Inventarisatie huidig gebruik

De inventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van het recreatieterrein heeft op de volgende wijze plaatsgevonden:

* Veldwerk: middels een digitale inventarisatie ter plaatse is het huidig gebruik van de gronden in kaart gebracht en gefotografeerd. Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden in samenwerking met de taakgroep handhaving van de gemeente Boxmeer.
* Luchtfoto's: voor zover de plaatselijke inventarisatie nog witte vlekken of vragen over liet, is op basis van luchtfoto's (30 oktober 2003) van het gebied het recreatieterrein verder geïnventariseerd.

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

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan aangetoond wordt. Onderhavig bestemmingsplan betreft in grote lijnen een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. De uitbreidingsruimte die geboden wordt is ten behoeve van de economische levensvatbaarheid van de verblijfsrecreatieterreinen. Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er kan dan ook gesteld worden dat dit plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

8. VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de VROM-Inspectie, provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

De provincie heeft per mail van 12 november 2009 laten weten dat het plan als ontwerpplan voorgelegd kan worden.

Het waterschap heeft per brief van 17 november 2009 te kennen gegeven ten aanzien van Hoeve de Knol geen opmerkingen te hebben.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Hoeve de Knol

Nummer:

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 20 april 2010

Aanleiding
Ter vaststelling wordt aan u voorgelegd het bestemmingsplan "Hoeve de Knol". Aan Hoeve de Knol is in het geldend bestemmingsplan buitengebied 1996 van de voormalige gemeente Vierlingsbeek de bestemming 'horeca- en recreatiebedrijven' toegekend. Op grond hiervan is een camping voor 30 kampeermiddelen, een groepsaccommodatie en een bedrijfswoning toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aanvullend hierop toegestaan de oprichting van tien recreatiewoningen en vijf stacaravans.

Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 februari tot en met 17 maart 2010 voor iedereen ter visie gelegen. Door de provincie Noord-Brabant is een zienswijze ingediend. Hoeve de Knol ligt in de AHS-landschap subzone leefgebied dassen. De provincie kan op zich instemmen met een uitbreiding mits de uitbreiding onderdeel is van een kwaliteitsverbetering die ook noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Naar de mening van de provincie had met name de uitbreiding met tien recreatiewoningen ter advisering voorgelegd moeten worden aan de onafhankelijke adviescommissie voor toerisme en recreatie. Nu dit niet gebeurd is, acht de provincie het ontwerp niet in overeenstemming met de provinciale belangen van toerisme en recreatie. De provincie dringt er op aan om het plan alsnog voor te leggen aan genoemde adviescommissie.

Standpunt ten aanzien van de ingekomen zienswijze
Hoeve de Knol is een camping met als voornaamste doelgroep de vijftig plussers. Deze doelgroep ziet met het toenemen van de jaren steeds meer af van het oorspronkelijk kamperen in een tent, maar geeft de voorkeur aan het recreëren in recreatiewoningen of stacaravans/chalets. Daarnaast vinden er op de locatie in toenemende mate congressen, studiedagen e.d. plaats. Vaak betreft het hier meerdaagse bijeenkomsten. Dit was voor de eigenaar aanleiding om te vragen in het nieuwe bestemmingsplan de bouw van recreatiewoningen mogelijk te maken.
De zienswijze van de provincie is echter aanleiding geweest de plannen opnieuw in overweging te nemen. Na uitvoerig (ambtelijk) overleg heeft dit er uiteindelijk toe geleid, dat afgezien wordt van de oprichting van de recreatiewoningen. Uiteraard wil de eigenaar wel voldoen aan de vraag van de doelgroep en aan de vraag om overnachtingsmogelijkheden. Daartoe wil hij op maximaal tien kampeerplaatsen een stacaravan/chalet plaatsen. Wij stellen voor het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat er maximaal tien stacaravans/chalets geplaatst kunnen worden.
Op grond van het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan kan ons college ontheffing verlenen voor de verruiming van mogelijkheden tot kleinschalig kamperen. Het gaat hierbij om maximaal 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, waarvan er maximaal 5 met permanente gebouwen (trekkershutten) bebouwd mogen worden. In vergelijking hiermee achten wij het overbodig om nu voor het toestaan van maximaal 10 stacaravans op een al jaren bestaande camping de genoemde commissie in te schakelen.
Met betrekking tot het dassenleefgebied geeft de provincie aan dat er sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Uw raad heeft in 2007 vastgesteld een

landschapsontwikkelingsplan (LOP) dat tot doel heeft de kwaliteit van het landschap te behouden en te versterken. Deze versterking komt voor de doelsoort tot uitdrukking in de dassenparagraaf. Dit plan is niet vastgesteld, maar zou in dit verband voldoende antwoord gegeven hebben op de zienswijze van de provincie.
Het dassenterritorium de Knol scoort slechter op foerageergebied en beschutting/bescherming. Ten noordoosten en grenzend aan het perceel van Hoeve de Knol liggen twee percelen in eigendom van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). Deze gronden zijn te koop en kunnen dienen als de door de provincie beoogde kwaliteitsverbetering. De eigenaar van Hoeve de Knol is momenteel met BBL in onderhandeling over koop van in ieder geval het onmiddellijk aangrenzend perceel.

Wettelijke basis/referendabiliteit
De artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën
Vaststelling van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen en daarom is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

Voorstel
Wij stellen u voor de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan Hoeve de Knol vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. ir. H.P.M. van de Loo K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoeve de Knol

liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan Hoeve de Knol
2. De ingekomen zienswijze

De volgende stukken zijn als bijlage meegezonden:

1. Conceptbesluit

ARCHIEFEXEMPLAAR

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Vaststelling van het bestemmingsplan Hoeve de Knol.

Nummer:
8b.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 april 2010;

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

B E S L U I T :

1. de ingebrachte zienswijze gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Hoeve de Knol vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 17 juni 2010.

De Raad voornoemd,
de Griffier, de Voorzitter,

A.W.J.M. Cornelissen K.W.T van Soest

Bijlage, behorende bij raadsbesluit d.d. 17 juni 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan Hoeve de Knol.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie wordt artikel 4 van de regels gewijzigd en luidt dit artikel als volgt:

Artikel 4 Recreatie - Kampeerterrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dagrecreatieve doeleinden met daarbij behorende voorzieningen;
b. een groepsaccommodatie;
c. het kamperen in kampeermiddelen, met dien verstande dat er maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan;
d. verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van stacaravans en/of chalets, met dien verstande dat het aantal stacaravans en/of chalets niet meer dan 10 mag bedragen;
e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
met daarbij behorende:
f. wegen en paden;
g. bedrijfsgebouwen en bijgebouwen;.
h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 (Bedrijfs-)Gebouwen
Voor het bouwen van (bedrijfs-)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein zoals een sanitair- en/of verblijfsgebouw bedraagt maximaal 200 m2;
c. de afstand tot een perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte".

4.2.2 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning
Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
a. bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 2,7 meter en 3,2 meter bedragen.

4.2.3 Stacaravans en/of chalets
Voor het bouwen van stacaravans en/of chalets gelden de volgende bepalingen:
a. er zijn maximaal 10 stacaravans/chalets toegestaan;
b. de stacaravans/chalets moeten voldoen aan de navolgende regels:
   1. de goot- en bouwhoogte van een stacaravan/chalet mag respectievelijk niet meer dan 3,5 meter en 4,2 meter bedragen;

2. een stacaravan/chalet mag uit maximaal 1 bouwlaag bestaan;
3. de oppervlakte van een stacaravan/chalet, exclusief veranda, mag niet meer bedragen dan 75 m²;
4. de afstand van een stacaravan/chalet tot een andere stacaravan/chalet dan wel ander gebouw bedraagt minimaal 5 meter;

4.2.4 Bijgebouwen bij stacaravans/chalets

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen

a. per chalet/stacaravan mag 1 bijgebouw worden opgericht;
b. de oppervlakte van het bijgebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
c. de afstand van een bijgebouw tot een perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,7 meter respectievelijk 3,2 meter.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.4 lid c onder 4 voor het afwijken van de afstand van een stacaravan/chalet tot de zijdelingse perceelsgrens tot minder dan 2,5 meter, mits de brandveiligheid niet in gevaar komt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
b. seksinrichtingen;
c. detailhandel en/of horeca.