



# **Bestemmingsplan De Stille Wille**

**Gemeente Oirschot**

**Voorontwerp**

NL.IMRO.BPDESTILLEWILLE2016-VOOR

*Nota inspraak en vooroverleg*

**Juni 2016**

# Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeente Oirschot heeft een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding voor het recreatiepark De Stille Wille. Voorafgaand aan de wettelijke procedure heeft de gemeente van 14 april tot en met 25 april 2016 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Die vormt de vertaling van de nota van uitgangspunten die de gemeenteraad op 29 september 2015 heeft vastgesteld en de daaropvolgende beleidskeuze van het college om het gehele park te voorzien van de dubbelbestemming (zie ook de raadsinformatiebrief d.d. 7 december 2015).

In deze nota hebben wij de ingekomen reacties gerubriceerd naar indiener. We hebben de reacties samengevat weergegeven en voorzien van een overweging en conclusie.

# Hoofdstuk 2 Reacties van overheidsinstanties

## 2.1 Provincie Noord-Brabant (zie bijlage 1)

### **Integratie Stad-Land**

Verzoek om de huidige en toekomstige groene en landschappelijke inrichting op het park te voorzien van een regeling die gericht is op bescherming, ontwikkeling en behoud van de groenblauwe waarden (vennen, bos en groen). In de voorliggende regels is dit nu onvoldoende geborgd.

#### *Overweging*

Wij gaan mee in de stelling van de provincie dat de op het park aanwezige groene en blauwe structuren van toegevoegde waarde zijn voor het park. Ze geven het park zijn huidige verschijningsvorm en dragen bij aan ruimtelijke kwaliteit. Wij kunnen ons vinden in een regeling gericht op bescherming, ontwikkeling en behoud ervan (stelsel op grond van artikel 2.1. lid onder b Wabo (vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (...) is bepaald).

### **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

De bijlage over de kwaliteitsverbetering elders in de gemeente ontbreekt. Hierdoor is het voor de provincie nog niet mogelijk een oordeel te geven over de passende kwaliteitsverbetering op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte (Vr).

#### *Overweging*

De gemeente werkt aan een zogenoemd portfolio waarin een pakket van maatregelen voor de noodzakelijke kwaliteitsversterking uitgewerkt is. Het gaat om diverse projecten in de gemeente Oirschot. Dit portfolio maakt straks deel uit van het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

In artikel 4 en 5 van de Regels nemen wij een stelsel op voor werken, geen bouwwerken zijnde. Qua aard aansluitend op de regels uit artikel 3.4.1 van de Regels.

In de bijlagen bij de Regels van het bestemmingsplan nemen wij het genoemde portfolio op, waarin de landschappelijke kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 3.2 Vr.

## 2.2. Waterschap De Dommel (zie bijlage 2)

### **Begrippenlijst planregels**

Verzoek om het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen te vervangen door water en waterhuishoudkundige voorzieningen, als mede de daarbijbehorende begripsbeschrijving aan te passen.

#### *Overweging*

Hiermee kunnen wij instemmen.

## **Toelichting**

Verzoek om bij de voltooiing van de waterparagraaf de volgende onderdelen mee te nemen:

- Waterbeheerplan 2016-2021 “Waardevol Water”;
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015 met bijbehorende regels
- Gemeentelijk rioleringsbeleid

## *Overweging*

Hiermee kunnen wij instemmen. Een en ander nemen we mee in de voltooiing van de noodzakelijke onderzoeken die momenteel worden uitgevoerd.

## **Conclusie**

Artikel 1 Begrippen, lid 36 van de Regels wordt aangepast overeenkomst de opmerking van het waterschap. Paragraaf 7.4 wordt opgesteld met inachtneming van de hiervoor genoemde suggesties.

# Hoofdstuk 3 Reacties van eigenaren en omwonenden

## 2.1 De Jong Beleggingen BV

### Oppervlaktemaat hoofdgebouwen (recreatieverblijven)

Verzoek om de maximale oppervlakte van de recreatieverblijven als benoemd onder Recreatie-1, lid 4.2.1, sub b onder 1 te verruimen tot 80 m<sup>2</sup>.

#### *Overweging*

De gemeente heeft de intentie om de bewoningsproblematiek op het recreatiepark op te lossen via de zogeheten dubbelbestemming. Ook maken we van de gelegenheid gebruik om de huidige oppervlaktecategorisering te vereenvoudigen. De oppervlaktemaat voor de categorie '≤ 70 m<sup>2</sup>' is na intensief overleg met de provincie overeengekomen; de provincie heeft hiermee ingestemd vanuit praktische overwegingen, maar heeft ook meegedeeld dat van een verdere versterking (door extra bebouwingsmogelijkheden) geen sprake kan zijn.

De bebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen blijven aldus beperkt tot datgene wat uit recreatief beleidsmatig oogpunt wenselijk en noodzakelijk is en aansluiting vindt bij het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Oirschot. Deze maat sluit bovendien aan bij de regels uit de Wabo (artikel 3, bijlage II Bor) en bij wat in de praktijk vrij gangbaar is voor recreatieverblijven. In combinatie met de hoogte-regels (een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 6,5 m) zijn wij van oordeel dat met een inhoudsmaat van maximaal 500 m<sup>3</sup> voor deze categorie recreatieverblijven thans voldoende ruimte wordt geboden aan recreanten en bewoners om een verblijf op te richten dat in de behoeften voorziet.

### Ondergronds bouwen

Verzoek om de diepte tot waar ondergronds mag worden gebouwd, te verruimen tot 3,5 m onder peil.

#### *Overweging*

In deze en andere reacties wordt door indieners verwezen naar de mogelijkheden uit de huidige bestemmingsplannen omtrent het ondergrond bouwen. Daarin zijn echter geen regels omtrent het ondergronds bouwen opgenomen. Dat is gezien de aanwezige archeologische, cultuurhistorische, fysisch landschappelijke waarden ook niet wenselijk. Die waarden blijken uit de Erfgoedkaart van de gemeente Oirschot (atlas.odzob.nl). Zo blijkt een aanzienlijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) te hebben. Op het park zijn overblijfselen aanwezig van onder andere stuifzandafzettingen en vennen. Het gebied is volgens de CHW van hoge waarde vanwege de ligging van een oude stroom die het noordelijke parkdeel als bron heeft. Het plangebied maakt verder deel uit van een historisch bosgebied dat oorspronkelijk aansloot bij Baest.

### Bouwoppervlakte op lege percelen

Verzoek om de bouwoppervlakte op percelen van thans gesloopte recreatieverblijven als maximaal toegestane maat op te nemen voor de nieuw te realiseren recreatieverblijven.

### *Overweging*

Bij de toekenning van een bouwoppervlakte zijn we uitgegaan van de bestaande rechten op de percelen. In veruit de meeste gevallen betekent dit dat de maximale oppervlakte van de recreatieverblijven neerkomt op 70 m<sup>2</sup>. In één geval is de oppervlakte bijgesteld naar maximaal 100 m<sup>2</sup>.

### **Gemeenschappelijke ruimte voor parkbewoners**

Verzoek om geen mogelijkheid op te nemen voor een gemeenschappelijke ruimte voor parkbewoners.

### *Overweging*

Wij nemen in het bestemmingsplan geen mogelijkheid op voor een gemeenschapsruimte.

### **Conclusie**

Voor de bouwoppervlakte op lege percelen voeren wij een enkele correctie uit. Voor het overige zien wij geen aanleiding tot wijzigingen.

## **2.2 Bewonersraad De Stille Wille c.s.**

### **Oppervlaktemaat hoofdgebouwen (recreatieverblijven)**

Instemming met de thans opgenomen bouwoppervlakten.

### *Overweging*

Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.

### **Bouwoppervlakte bijbehorende bouwwerken**

Verzoek om de voorgestelde maximale bebouwingsoppervlakte te vergroten zodat carports en houtopslag mogelijk zijn.

### *Overweging*

In de huidige situatie en in het voorontwerpbestemmingsplan is 15 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tijdens de inloopmiddagen in mei 2016 is dit onderwerp veelvuldig aan de orde geweest. Door de ligging in een boomrijke omgeving zien ook wij de behoefte ontstaan bij bewoners om een carport op te richten. Zodat personenauto's beschermd worden tegen vallende boomvruchten, uitwerpselen, gebladerte en takken.

De gemeente wenst het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zo klein mogelijk te houden. Vanwege de hoofdfunctie van het park, maar ook vanwege de uitstraling (landschappelijk, groen). Het college toont zich wel bereid om tegemoet te komen aan de wensen van bewoners en recreanten, mede gezien de feitelijke situaties op het recreatiepark. Gezien de functie van een berging (hoofdzakelijk opslag van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en –meubilair) en gezien de omvang van een gemiddelde personenauto, is een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> voor bijbehorende bouwwerken voorstelbaar.

Overigens: voor wat betreft houtopslag is het college van oordeel dat hier tal van alternatieven mogelijk zijn, zodat een aparte regeling niet de voorkeur heeft. Een alternatief is een lage opslag van maximaal 1 m bouwhoogte en bijvoorbeeld 3 m lang en 1 m breed. Dergelijke bouwwerken vallen wat ons betreft niet onder de bouwregels van het bestemmingsplan.

### **Gemeenschappelijke ruimte voor parkbewoners**

Verzoek om mogelijkheid te scheppen voor een multifunctionele gemeenschappelijke ruimte voor de parkbewoners en –recreanten. De oppervlakte van een dergelijke ruimte zou 450 m<sup>2</sup> bedragen, in overeenstemming met de vroegere mogelijkheid voor de in het plangebied beoogde kinderboerderij.

#### *Overweging*

Wij nemen geen mogelijkheid op voor een gemeenschapsruimte. In de nabijheid van het recreatiepark op circa 4 km afstand, ligt de kern Spoorдонk. Deze kern is prima bereikbaar en vanuit het IDOP zijn plannen voor een nieuwe invulling van de kerk als gemeenschapshuis in ontwikkeling. Wij zien dan ook geen reden – ook vanuit de discussie over maatschappelijk vastgoed / kerntakendiscussie – om mogelijkheden voor een gemeenschapsruimte op het recreatiepark planologisch mogelijk te maken.

### **Economische uitvoerbaarheid**

Verzoek om de passage onder hoofdstuk 8 (economische uitvoerbaarheid) in overeenstemming te brengen met de afspraken tussen parkeigenaar en gemeente.

#### *Overweging*

De huidige passage is te algemeen. We zorgen ervoor dat dit hoofdstuk aansluit bij de afspraken die gemeente en parkeigenaar hebben gemaakt.

### **Ondergronds bouwen**

Verzoek om de diepte tot waar ondergronds mag worden gebouwd, te verruimen tot 3,5 m onder peil.

#### *Overweging*

In deze en andere reacties wordt door indieners verwezen naar de mogelijkheden uit de huidige bestemmingsplannen omtrent het ondergrond bouwen. Daarin zijn echter geen regels omtrent het ondergronds bouwen opgenomen. Dat is gezien de aanwezige archeologische, cultuurhistorische, fysisch landschappelijke waarden ook niet wenselijk. Die waarden blijken uit de Erfgoedkaart van de gemeente Oirschot ([atlas.odzob.nl](https://atlas.odzob.nl)). Zo blijkt een aanzienlijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) te hebben. Op het park zijn overblijfselen aanwezig van onder andere stuifzandafzettingen en vennen. Het gebied is volgens de CHW van hoge waarde vanwege de ligging van een oude stroom die het noordelijke parkdeel als bron heeft. Het plangebied maakt verder deel uit van een historisch bosgebied dat oorspronkelijk aansloot bij Baest.

### **Conclusie**

De passage over economische uitvoerbaarheid wordt bijgesteld.

Het oppervlak voor bijbehorende bouwwerken wordt verruimd tot 25 m<sup>2</sup>.

## **2.3 I. de Schepper, Oudenbosch**

### **Oppervlakte bijbehorende bouwwerken**

Verzoek om de voorgestelde maximale bebouwingsoppervlakte te vergroten zodat carports mogelijk zijn.

#### *Overweging*

In de huidige situatie en in het voorontwerpbestemmingsplan is 15 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tijdens de inloopmiddagen in mei 2016 is dit onderwerp veelvuldig aan de orde geweest. Door de ligging in een boomrijke omgeving zien ook wij de behoefte ontstaan bij bewoners om een carport op te richten. Zodat personenauto's beschermd worden tegen vallende boomvruchten, uitwerpselen, gebladerte en takken.

De gemeente wenst het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zo klein mogelijk te houden. Vanwege de hoofdfunctie van het park, maar ook vanwege de uitstraling (landschappelijk, groen). Het college toont zich wel bereid om tegemoet te komen aan de wensen van bewoners en recreanten, mede gezien de feitelijke situaties op het recreatiepark. Gezien de functie van een berging (hoofdzakelijk opslag van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en –meubilair) en gezien de omvang van een gemiddelde personenauto, is een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> voor bijbehorende bouwwerken voorstelbaar.

#### **Conclusie**

Het oppervlak voor bijbehorende bouwwerken wordt verruimd tot 25 m<sup>2</sup>.

## **2.4 E. Hofmeester, De Stille Wille, Oost- West en Middelbeers**

### **Oppervlakte bijbehorende bouwwerken**

Verzoek om de voorgestelde maximale bebouwingsoppervlakte te vergroten tot 35 m<sup>2</sup> zodat carports, tuinhuisjes en houtopslag mogelijk zijn.

#### *Overweging*

In de huidige situatie en in het voorontwerpbestemmingsplan is 15 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tijdens de inloopmiddagen in mei 2016 is dit onderwerp veelvuldig aan de orde geweest. Door de ligging in een boomrijke omgeving zien ook wij de behoefte ontstaan bij bewoners om een carport op te richten. Zodat personenauto's beschermd worden tegen vallende boomvruchten, uitwerpselen, gebladerte en takken.

De gemeente wenst het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zo klein mogelijk te houden. Vanwege de hoofdfunctie van het park, maar ook vanwege de uitstraling (landschappelijk, groen). Het college toont zich wel bereid om tegemoet te komen aan de wensen van bewoners en recreanten, mede gezien de feitelijke situaties op het recreatiepark. Gezien de functie van een berging (hoofdzakelijk opslag van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en –meubilair) en gezien de omvang van een gemiddelde personenauto, is een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> voor bijbehorende bouwwerken voorstelbaar.



Overigens: voor wat betreft houtopslag is het college van oordeel dat hier tal van alternatieven mogelijk zijn, zodat een aparte regeling niet de voorkeur heeft. Een alternatief is een lage opslag van maximaal 1 m bouwhoogte en bijvoorbeeld 3 m lang en 1 m breed. Dergelijke bouwwerken vallen wat ons betreft niet onder de bouwregels van het bestemmingsplan.

### **Bouwafval**

Verzoek om een éénduidige regeling voor afvalstromen zoals bouwafval.

#### *Overweging*

Dit onderwerp reikt voorbij het bestemmingsplan. Gezien de bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiepark De Stille Wille is de parkeigenaar cq de parkbeheerder verantwoordelijk voor de inzameling en afvoer van al het afval op het park.

### **Conclusie**

Het oppervlak voor bijbehorende bouwwerken wordt verruimd tot 25 m<sup>2</sup>.

## **2.5 J. Wilmer, De Stille Wille, Oost- West en Middelbeers**

### **Oppervlakte bijbehorende bouwwerken**

Verzoek om de voorgestelde maximale bebouwingsoppervlakte te vergroten tot 43 m<sup>2</sup> zodat carports, tuinhuisjes en houtopslag mogelijk zijn.

#### *Overweging*

In de huidige situatie en in het voorontwerpbestemmingsplan is 15 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tijdens de inloopmiddagen in mei 2016 is dit onderwerp veelvuldig aan de orde geweest. Door de ligging in een boomrijke omgeving zien ook wij de behoefte ontstaan bij bewoners om een carport op te richten. Zodat personenauto's beschermd worden tegen vallende boomvruchten, uitwerpselen, gebladerte en takken.

De gemeente wenst het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zo klein mogelijk te houden. Vanwege de hoofdfunctie van het park, maar ook vanwege de uitstraling (landschappelijk, groen). Het college toont zich wel bereid om tegemoet te komen aan de wensen van bewoners en recreanten, mede gezien de feitelijke situaties op het recreatiepark. Gezien de functie van een berging (hoofdzakelijk opslag van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en –meubilair) en gezien de omvang van een gemiddelde personenauto, is een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> voor bijbehorende bouwwerken voorstelbaar.

Overigens: voor wat betreft houtopslag is het college van oordeel dat hier tal van alternatieven mogelijk zijn, zodat een aparte regeling niet de voorkeur heeft. Een alternatief is een lage opslag van maximaal 1 m bouwhoogte en bijvoorbeeld 3 m lang en 1 m breed. Dergelijke bouwwerken vallen wat ons betreft niet onder de bouwregels van het bestemmingsplan.

## **Conclusie**

Het oppervlak voor bijbehorende bouwwerken wordt verruimd tot 25 m<sup>2</sup>.

## **2.6 Familie CFJ Smetsers, Spoorдонк**

Verzoek om met de wijziging van het bestemmingsplan ook de verkeerssituatie van de Bekersberg in ogenschouw te nemen en een fietspad op te nemen. Dit teneinde de verkeersveiligheid voor met name fietsers te verbeteren.

### *Overweging*

Het nieuwe bestemmingsplan heeft geen onevenredige toename van voertuigbewegingen van en naar het recreatiepark tot gevolg op de Bekersberg en de Kattenberg. De weg valt binnen de 60 km/h zone. Vanwege het bestemmingsplan is er geen reden om de inrichting van beide wegen te veranderen en zo de ervaren verkeersonveiligheid aan te pakken. Binnen het reguliere onderhoudsprogramma is hebben beide wegen op dit moment ook geen prioriteit. In de komende anderhalf jaar start de gemeente met een Verkeerscirculatieplan voor het buitengebied van de gemeente. Mogelijk dat in dat kader bekeken wordt of er voor het (recreatieve) fietsverkeer maatregelen nodig zijn. Daarop kunnen we thans niet op vooruitlopen. In ieder geval voorzien wij voor de eerstkomende jaren geen acties op dit vlak.

## **2.7 F. Zijlstra, De Stille Wille, Oost- West- en Middelbeers**

*Haalt verschillende zaken aan die geen enkele relatie hebben met het bestemmingsplan (in hoofdzaak de erfpachtovereenkomst tussen parkeigenaar en huiseigenaren). Daar waar het de erfpachtovereenkomst betreft verwijzen wij naar de parkeigenaar.*

### **Voorwaardelijke verplichtingen**

Merkt op dat voldaan moet zijn aan het bouwbesluit en de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Merkt voorts op dat de brandveiligheid in het geding is omdat de installaties op het park niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Daardoor zou de dubbelbestemming in het geding zijn.

### *Overweging*

Ongeacht de bestemming rust bij de eigenaar van het recreatieverblijf de verantwoordelijkheid om aan alle wettelijke regels te voldoen. Dat geldt dus ook voor de eisen die het bouwbesluit stelt aan de bewoning van recreatieverblijven. Het toezicht op bijvoorbeeld de brandblussers bij de recreatieverblijven is een taak van de parkeigenaar. Overigens blijkt uit informatie van de Veiligheidsregio dat het park voldoet aan de eisen voor blus(water)voorzieningen. Uit inspecties en oefeningen op het park blijkt niet dat er zich op dit gebied belemmeringen voordoen.

### **Openbaar maken overeenkomst parkeigenaar en gemeente**

Verzoekt de overeenkomst tussen parkeigenaar en gemeente openbaar te maken.

#### *Overweging*

Een zakelijke weergave van de afspraken tussen parkeigenaar en gemeente staan in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan, dat de gemeenteraad in september 2015 heeft vastgesteld.

## Hoofdstuk 3 reacties uit de inloopmiddagen

Op 10 en 13 mei 2016 hebben twee inloopmiddagen plaatsgevonden. Die middagen zijn door ongeveer 50 personen bezocht. De opzet was als volgt: in samenspraak met de parkbeheerder is de interesse gepeild en zijn de dagen ingepland. Per middag hebben vier groep rondes van 1 uur plaatsgevonden. Elke groep bestond uit ongeveer 6 tot 8 personen. Elke ronde bestond uit een korte introductie en toelichting van het plan, waarna de aanwezigen vragen of opmerkingen voor konden leggen. Wanneer het ingewikkeldere vragen betrof konden de mensen ook gebruik maken van de reactieformulieren.

De opzet van de middagen werd gewaardeerd. Het bespreken van het plan in kleine groepjes zorgde ervoor dat iedereen aan het woord kwam. Er waren niet veel opmerkingen op het bestemmingsplan zelf, behalve over de bijbehorende bouwwerken. Wel waren er veel vragen die met andere onderwerpen van doen hadden.

### **Belastingen**

*Welke soort belastingen moeten mensen die permanent op het park wonen betalen?*

Een inwoner van de gemeente Oirschot heeft te maken met onder andere de volgende belastingen: onroerende zaakbelasting, riool- en afvalstoffenheffing. Voor recreanten met een huisje op het recreatiepark geldt dat zij forenzenbelasting betalen. Er zijn ook bewoners die nog niet ingeschreven staan in de gemeente. Die betalen nu ook forenzenbelasting. Na inschrijving bij de gemeente vervalt deze belasting.

Het park wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. Er geldt een milieuvergunning. Vanwege het bedrijfsmatige karakter van het park wordt het afval op het park zelf ingezameld en afgevoerd (al het afval wordt beschouwd als bedrijfsafval) en aangeboden aan een afvalverwerker met wie het park een privaatrechtelijke overeenkomst heeft gesloten. De kosten die hiermee samenhangen worden verdisconteerd in de bijdrage die de huiseigenaren afdragen aan het parkbeheer. Daarom dragen bewoners en recreanten nu ook geen afvalstoffenheffing af aan de gemeente.

*Betalen mensen alleen belasting op grond van de Wet op de Waardering Onroerende Zaken (WOZ) voor het opstal of ook voor de onderliggende grond? (De grond is in erfpacht gegeven door de parkeigenaar)*

Mensen die nu een recreatieverblijf in eigendom hebben op het recreatiepark betalen WOZ-belasting. In de WOZ-waardering waarop de belasting is gebaseerd, zitten zowel het opstal (het recreatieverblijf) als de grond. In de het kader van de wet Waardering OZ moet de waarde van de grond in de waardering worden betrokken, ondanks het feit dat de eigenaar van de recreatiewoning niet de eigenaar van de grond is. Dit is een zogenaamde wetsfictie die is opgenomen in de Wet Waardering Onroerende Zaken.

### **Afvalinzameling**

Het park wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. Er geldt een milieuvergunning. Vanwege het bedrijfsmatige karakter van het park wordt het afval op het park zelf ingezameld en afgevoerd (al het afval wordt beschouwd als bedrijfsafval). De recreanten en bewoners kunnen ook geen gebruik maken van de milieustraat. Voor huishoudelijke apparatuur (wit- en bruingoed) is het kennelijk onduidelijk. Voor klein huishoudelijke apparaten kunnen ze terecht bij elektronica-zaken.

*Mogen de recreanten en bewoners van De Stille Wille hun wit- en bruingoed bij de milieustraat inleveren?*

*En zo ja, onder welke voorwaarden?*

Het afval dat binnen dit park vrijkomt - ook al komt het uit een (recreatie)woning – moet dus ook beschouwd worden als bedrijfsafval. Het parkbeheer het park is verantwoordelijk voor een milieuhygiënisch verantwoorde inzameling en afvoer van dat bedrijfsafval. Desgewenst kunnen de parkbewoners ook zelf contact opnemen met een inzamelaar voor het afvoeren van hun (grof) afval. Afgedankte elektr(on)ische apparatuur die vrijkomt binnen het park is eveneens bedrijfsafval en dus is het park daar ook verantwoordelijk voor. Overigens zijn winkeliers van elektronica-zaken verplicht om afgedankte huishoudelijke apparatuur in te nemen.

### ***Bouwbesluit 2003***

Om de recreatieverblijven te mogen bewonen moet het verblijf voldoen aan eisen uit het Bouwbesluit. In het verleden heeft de gemeente de bewoonde recreatieverblijven getoetst. Dit was in het kader van de te verlenen vrijstellingen (nu omgevingsvergunningen) en gedoogbeschikkingen. In 2011 is nog een steekproef gehouden in het kader van het haalbaarheidsonderzoek naar de dubbelbestemming. Daaruit bleek dat de aanpassingen hoofdzakelijk betrekking hadden op brandveiligheid en ventilatie.

*Aan welke eisen moeten recreatieverblijven voldoen? Aan bestaande bouw (wonen) of bestaande bouw (logies)? Welk bouwbesluit is van toepassing?*

De bestaande recreatieverblijven die in het bestemmingsplan bestemd worden voor permanente bewoning, moeten worden getoetst aan de eisen voor 'bestaande gebouwen met een woonfunctie' uit het Bouwbesluit. Voor nieuwe bouwwerken geldt dat, wanneer deze bestemd zijn om permanent te worden bewoond, moeten voldoen aan de eisen voor 'nieuwe gebouwen met een woonfunctie' uit het Bouwbesluit.

## Hoofdstuk 4 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk benoemen wij de bijstellingen die los van ingebrachte reacties doorgevoerd worden in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft inhoudelijke wijzigingen.

### *Brandstoftank buiten park*

Buiten het park, aan de Bekersberg, staat een brandstoftank opgesteld voor de gasvoorziening op het recreatiepark. Voor deze brandstoftank heeft de gemeente in het verleden een ruimtelijke procedure doorlopen. Thans is het nodig om de tank te voorzien van een passende planologisch-juridische bestemming

### *Begripsbepalingen overkapping / carport*

Een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van een belendend gebouw, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

### *Regeling bijbehorende bouwwerken*

Overeenkomstig de beantwoording van de ingekomen reacties wordt het totaal maximaal toegestane oppervlak voor bijbehorende bouwwerken naar 25 m<sup>2</sup> bijgesteld.

### *Aan huis verbonden beroepen en bedrijven*

De regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven wordt bijgesteld. De aard van het park (besloten, primair op recreatie gericht), maar ook de terughoudendheid van de parkeigenaar en -beheerder in het toestaan van bedrijven aan huis geeft aanleiding tot deze bijstelling. Toegestaan zijn administratieve functies (ten behoeve van een beroep of bedrijf) waarbij beperkte verkoop of publieksaantrekkende werking is uitgesloten.

### *10.1 Aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Het is toegestaan om ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten, voor zover permanente bewoning op grond van artikel 4.1 sub b is toegestaan, mits:

- a. tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken tot maximaal **30 m<sup>2</sup>** wordt gebruikt voor deze activiteiten;
- b. het gebruik overeenkomstig de hoofdfunctie blijft mogelijk;
- c. degene die de activiteiten in de (bedrijfs)woning en/of het bijbehorende bouwwerk uitvoert, tevens de bewoner is van de woning (**er is geen sprake van personeel**);
- d. parkeren plaatsvindt op het eigen terrein (**alsmede dat geen toename van de (fictieve) parkeerbehoefte ontstaat als gevolg van de activiteit**);
- e. er geen sprake is van publiek aantrekkende werking (**behandel- en praktijkruimten zijn uitgesloten**);
- f. er geen detailhandel en/of groothandel ter plaatse plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte (**inter-net**)verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van onderliggende en omliggende gronden en van (agrarische) bedrijven;

g. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omliggende percelen.