

TOELICHTING

Vastgesteld bestemmingsplan 'Camping Herelseheide'

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>5</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>5</u>
<u>1.2 Doel</u>	<u>5</u>
<u>1.3 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>5</u>
<u>1.4 Vigerend bestemmingsplan</u>	<u>7</u>
<u>1.5 Leeswijzer</u>	<u>10</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestaande situatie plangebied</u>	<u>11</u>
<u>Hoofdstuk 3 Beleidskader</u>	<u>12</u>
<u>3.1 Europees beleid</u>	<u>12</u>
<u>3.2 Rijksbeleid</u>	<u>12</u>
<u>3.3 Provinciaal beleid</u>	<u>15</u>
<u>3.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>18</u>
<u>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 5 Milieu en planologische aspecten</u>	<u>23</u>
<u>5.1 Inleiding</u>	<u>23</u>
<u>5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling</u>	<u>23</u>
<u>5.3 Geluid</u>	<u>23</u>
<u>5.4 Luchtkwaliteit</u>	<u>24</u>
<u>5.5 Externe veiligheid</u>	<u>24</u>
<u>5.6 Bodem</u>	<u>26</u>
<u>5.7 Water</u>	<u>26</u>
<u>5.8 Flora en fauna</u>	<u>28</u>
<u>5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden</u>	<u>29</u>
<u>5.10 Verkeer en parkeren</u>	<u>29</u>
<u>5.11 Bedrijven en milieuzonering</u>	<u>30</u>
<u>5.12 Geurhinder</u>	<u>30</u>
<u>Hoofdstuk 6 Juridische aspecten</u>	<u>31</u>
<u>6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)</u>	<u>31</u>
<u>6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling</u>	<u>31</u>
<u>6.3 Opzet van de regels</u>	<u>31</u>
<u>Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>34</u>
<u>Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak</u>	<u>35</u>
<u>8.1 Inspraak</u>	<u>35</u>
<u>8.2 Overleg</u>	<u>35</u>
<u>8.3 Vaststellingsprocedure</u>	<u>35</u>
<u>8.4 Beroep</u>	<u>35</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Roosendaal aan de Gareelweg 11 is de camping Herelseheide gelegen. De camping heeft 228 standplaatsen voor stacaravans en enkele centrale voorzieningen, waaronder een kantine en een niet-overdekt zwembad. Het is de bedoeling om het aantal standplaatsen op korte termijn terug te brengen tot maximaal 200. Verder zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

De beschreven bestaande situatie op de camping, waarvan al sinds jaar en dag sprake is, is deels in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'. De onder het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Wouw' uit 1989 bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn niet geheel correct doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan. Het perceel heeft thans de bestemming 'Recreatie - 2' met de aanduiding 'kampeerterrein' (voorheen: bestemming 'Camping'). Het vigerende bestemmingsplan maakt bijvoorbeeld uitsluitend een kampeerterrein mogelijk met kampeermiddelen (ongelimiteerd), danwel maximaal 5 stacaravans/chalets, daar waar voorheen maximaal 280 kampeermiddelen (waartoe stacaravans destijds nog werden gerekend) toegestaan waren. Verder is slechts één bedrijfswoning toegestaan, doordat in de regels geen koppeling met de op de verbeelding opgenomen aanduiding (2 bedrijfswoningen) is gelegd. Tenslotte zijn de bouwregels voor de aanwezige overige bebouwing (centrale voorzieningen) niet afgestemd op de huidige situatie, omdat maximaal 200 m² aan centrale voorzieningen is toegestaan, terwijl er 360 m² aanwezig is. De bouw- en gebruiksregels in het vigerende bestemmingsplan zijn hierdoor aanmerkelijk beperkter dan datgene waarvan in de huidige situatie sprake van is.

De camping wil bovendien in de toekomst geleidelijk omschakelen van percelen met stacaravans naar ruimere percelen met chalets.

De gemeente Roosendaal en de eigenaar van de camping zijn overeengekomen, dat het omschakelen naar percelen met chalets een wenselijke ontwikkeling is en een herziening van het bestemmingsplan mede daarom mede noodzakelijk is.

1.2 Doel

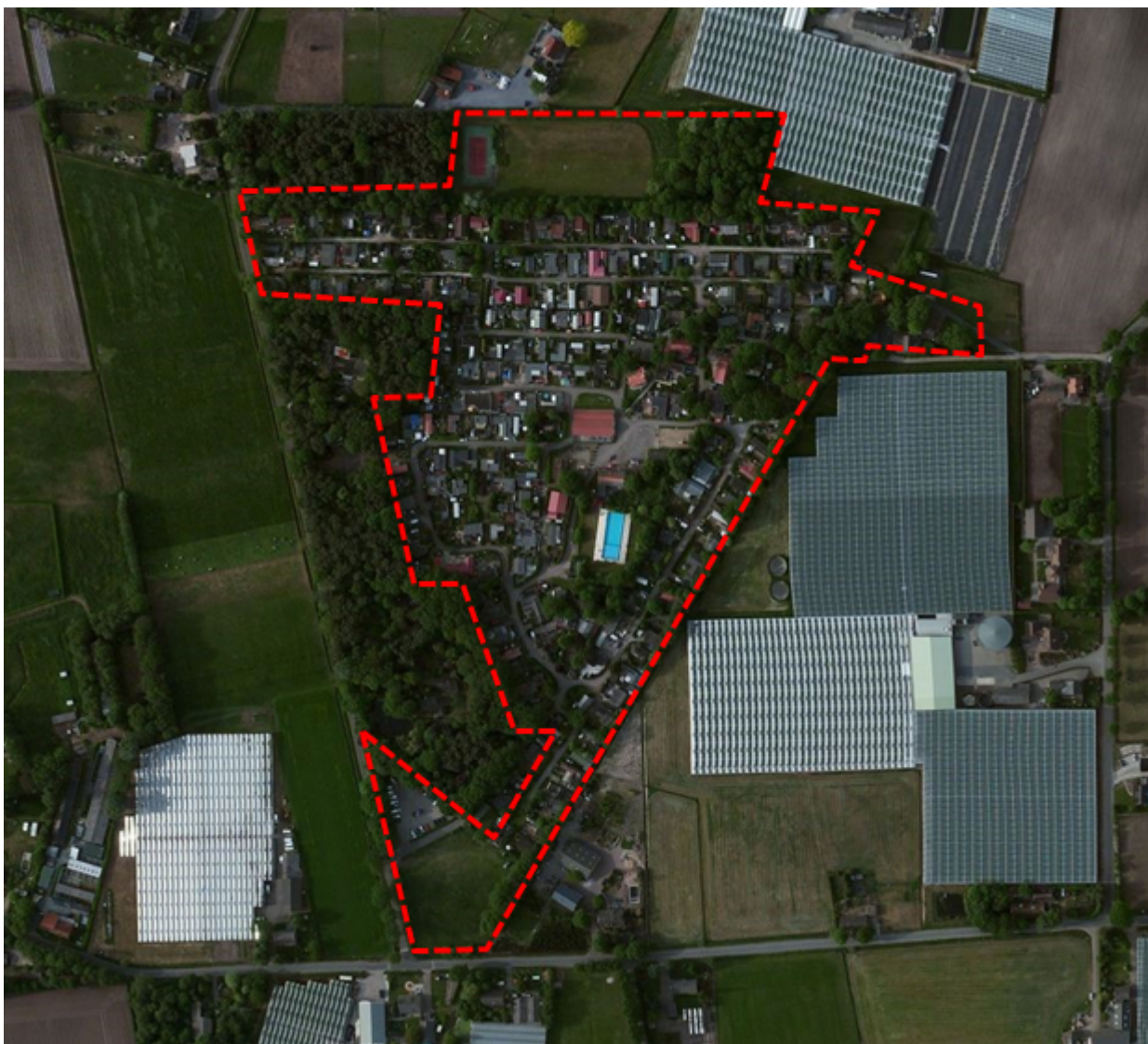
Doel van de onderhavige partiële bestemmingsplanherziening is tweeledig. Enerzijds worden de omissies in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' voor de camping hersteld en wordt de huidige situatie op correcte wijze planologisch en juridisch correct verankerd. Anderzijds wordt een regeling op maat met een zekere mate van flexibiliteit en ontwikkelruimte opgesteld, zodat de camping binnen haar bestaande rechten kan inspelen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt uitgegaan van een maximum aantal standplaatsen voor caravans van 200, danwel maximaal 100 chalets. Voorts wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen verhoogd van 200 naar 360 m².

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de gemeente Roosendaal, ten westen van de kern Heerle in het buitengebied. Het plangebied volgt de begrenzing van de bestemming 'Recreatie' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Halstersebaan en door het bosgebied aan deze weg. Aan de zuidzijde vormt de Heerlesebaan de plangrens. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door de omliggende percelen. De plangrens volgt hier de kadastrale begrenzing. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Roosendaal, sectie P, nummers 284 en 285. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 98.500 m².



Afbeelding 1: ligging van het plangebied



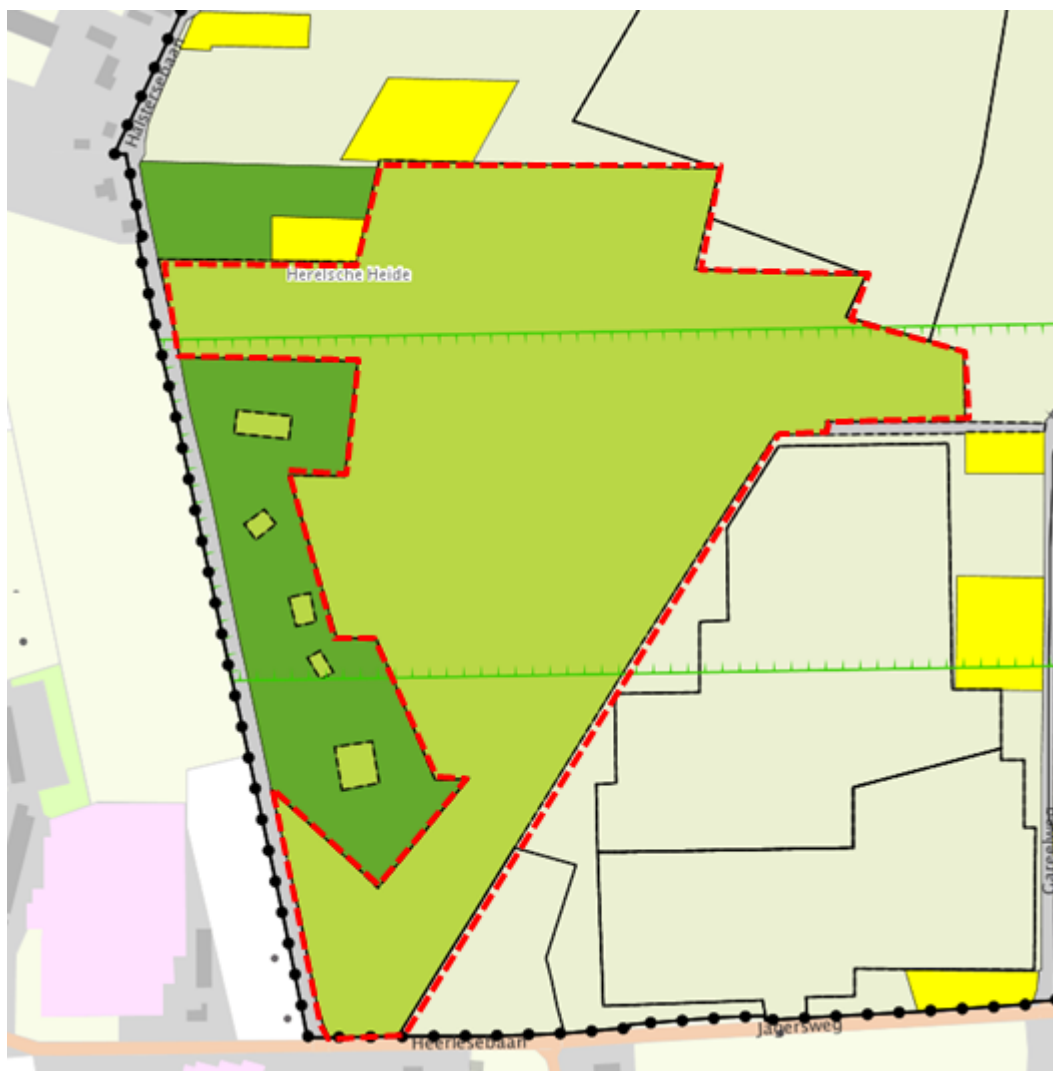
Afbeelding 2: luchtfoto bestaande situatie plangebied met gedetailleerde ligging in nabije omgeving

Op afbeelding 2 is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Een beschrijving van de huidige situatie is opgenomen in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' van de gemeente Roosendaal het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2010.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie - 2' met de aanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden: 2' en de functieaanduiding 'kampeerterrein'. Daarnaast is het plangebied gedeeltelijk voorzien van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – straalpad'.



Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'.

De gronden met de bestemming 'Recreatie – 2' met de functieaanduiding 'kampeerterrein' zijn uitsluitend bestemd voor een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Een kampeerterrein is een 'terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf' (art. 1.56). De gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor kampeermiddelen. Hieraan is geen maximaal aantal verbonden. Onder 'kampeermiddelen' worden verstaan: een tent, tentwagens, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele bestemd zijn of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen met een niet-permanent karakter wordt verstaan: een tent, tentwagens, kampeerauto of toercaravan (art. 1.55). Op de camping bevinden zich 228 stacaravans. Deze worden aangemerkt als een bouwwerk en vallen derhalve niet binnen de definitie van 'kampeermiddelen'. Dit betekent dat de vigerende bestemming, waarbij uitsluitend een kampeerterrein met kampeermiddelen is toegestaan, niet in overeenstemming is met de ter plaatse bestaande situatie.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Wouw' uit 1989) waren ter plaatse maximaal 280 standplaatsen voor kampeermiddelen op basis van de Kampeerwet toegestaan.

In hoofdstuk 1, inleidende bepalingen van de Kampeerwet was in *artikel 1, lid 1, b* het volgende opgenomen:

kampeermiddel:

*- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;*

een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst,.

In hoofdstuk 1, inleidende bepalingen van de Kampeerwet was in *artikel 1, lid 4* het volgende opgenomen:

Ingeval een caravan als bedoeld in het eerste lid onder b, onder 1, is aan te merken als een bouwwerk, is niettemin voor het plaatsen daarvan geen bouwvergunning, als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet, vereist, mits het plaatsen geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van deze wet en voorts de caravan is bestemd voor recreatief nachtverblijf en als zodanig wordt gebruikt.

Op basis van de Kampeerwet (en later de Wet op de openluchtrecreatie, Wor) werd een stacaravan, mits voldaan werd aan de voorwaarden in artikel 1, lid 4, toegestaan. Hierover was binnen de bestemming 'Camping' een aparte bepaling opgenomen.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Wouw 1989) paste een stacaravanplaats ook niet binnen het begrip 'kampeermiddelen' (*tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, welke geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst*).

De bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan uit 1989, was dan ook in overeenstemming met de destijds bestaande situatie. Door het afschaffen van de Wet op de Openluchtrecreatie is een stacaravan niet meer toegestaan. Bij het opstellen van het nu geldende plan is hier geen rekening mee gehouden en is de feitelijke situatie niet goed doorvertaald, waardoor de reeds lang bestaande situatie niet meer in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Omdat de eigenaar van de camping zijn camping een kwaliteitsimpuls wil geven, is dit een onwenselijk, omdat de eigenaar bij elke ingreep in strijd handelt met het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden wordt deze omissie wordt met behulp van onderhavige partiële herziening hersteld. Inmiddels is het aantal stacaravanplaatsen afgenomen van 280 naar 228. Op korte termijn wordt beoogd om dit aantal terug te brengen naar ten hoogste 200. Derhalve wordt uitgegaan van het beoogde aantal van 200 als maximumaantal.

Op de verbeelding van het nu geldende bestemmingsplan is daarnaast weliswaar de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen: 2' opgenomen, maar in de regels ontbreekt een koppeling met deze aanduiding. Ook dit zal worden hersteld.

Op de locatie Gareelweg 11 bedraagt het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen en overkappingen, buiten de bedrijfswoning(en) met bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van de centrale voorzieningen in de vorm van sanitaire voorzieningen e.d. 200 m². Binnen het plangebied is echter 360 m² bebouwingsoppervlak aan centrale voorzieningen aanwezig (kantine en berging). Dit is een al jaren bestaande situatie. Daarom wordt 360 m² als maximum voor centrale voorzieningen opgenomen.

Met onderhavig bestemmingsplan wijzigt de bestemming van het plangebied niet. Wel wijzigt de inhoud van de bestemmingsplanregels, zodat deze zijn afgestemd op de bestaande situatie. De gewijzigde onderdelen worden beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting (planbeschrijving). De nieuwe regeling is afgestemd op de op termijn gewenste situatie.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit een planbeschrijving en is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dat ingaat op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Onderzocht is of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, realiseerbaar is te achten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan (maatschappelijke uitvoerbaarheid) zal verslag worden gedaan van het (voor)overleg, de inspraak en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie plangebied

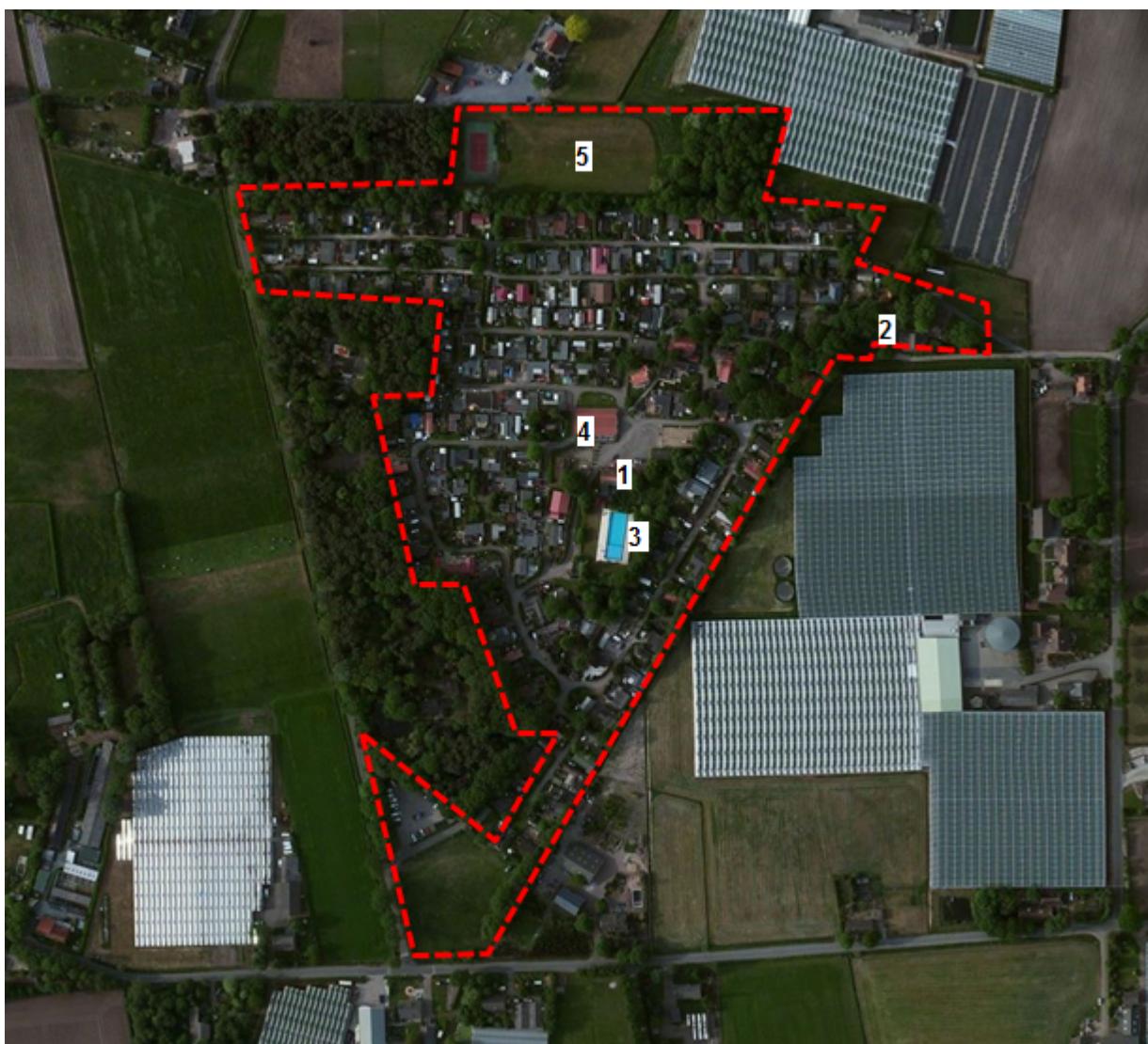
Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. De locatie is ten westen van de kern Heerle gelegen aan de Gareelweg 11, uiterst westelijk binnen de gemeente. Het plangebied is ingericht als camping met 228 standplaatsen voor stacaravans. Centraal op het terrein is bebouwing aanwezig die gebruikt wordt voor centrale voorzieningen, zoals een kantine en een niet-overdekt zwembad.

Daarnaast zijn twee bedrijfswoningen op het terrein aanwezig. Afbeelding 4 geeft inzicht in de bestaande situatie, waarbij de volgende objecten zijn weergegeven:

- 1 en 2: bedrijfswoningen;
- 3: zwembad (280 m²);
- 4: kantine (360 m²);
- 5: sportvelden (tennisbaan en voetbalveldje).

Verder zijn enkele kleinere voorzieningen aanwezig, zoals een berging, afvalcontainers en nutsvoorzieningen. De camping heeft een toegangsweg vanaf de Halstersebaan aan de westkant van het plangebied. De camping is niet toegankelijk via de Herelseweg aan de oostzijde van het plangebied.

Het plangebied wordt omgeven door enkele glastuinbouwbedrijven, agrarische gronden, enkele burgerwoningen en bebossing met enkele solitaire recreatiewoningen.



Afbeelding 4: weergave bestaande situatie in het plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. De KRW is in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Van belang is dat bij initiatieven ten minste wordt voldaan aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'geen hoger doel' niet anders kan. Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is het project riskant?
2. Zijn er relevante chemische gevolgen?
3. Biedt de ontwikkeling kansen om het ecologisch doel dichterbij te brengen?

Doorwerking plangebied

In de waterparagraaf die ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld, wordt nader op deze vragen ingegaan. Voor de resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Natura 2000

Natuur heeft een belangrijke plek in Nederland en in Europa. Door waardevolle en mooie natuurgebieden te beschermen kunnen zeldzame dier- en plantensoorten beter overleven. Bovendien kunnen Nederlanders daardoor ook in de toekomst genieten van mooie natuur en bijzondere landschappen. Om de natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000: een netwerk van Europese natuurgebieden. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Nederland kent een internationale verantwoordelijkheid voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Een Natura 2000-gebied is gebaseerd op de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Deze twee richtlijnen van de Europese Unie zijn in Nederland verwerkt in de Natuurbeschermingswet 1998. Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevat geen gronden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Brabantse Wal op ongeveer 1,7 kilometer ten zuiden van het plangebied. In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op de effecten van dit bestemmingsplan op dit gebied. Conclusie is dat geen negatieve effecten optreden.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- "over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en 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 en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan betreft geen nationaal belang en is gezien de aard en omvang van de ontwikkeling ook niet als een nationaal belang aan te merken. Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Middels dit bestemmingsplan worden namelijk de volgende zaken geregeld:

1. Het vastleggen van de bestaande feitelijke situatie;
2. Mogelijkheden voor omschakeling van maximaal 200 stacaravanplaatsen naar maximaal 100 chalets;
3. Uitbreiding van de maximale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen van 200 m² (planologisch) naar 360 m² (feitelijk aanwezig).

1. Vastleggen van de bestaande feitelijke situatie

Het bestemmingsplan is enerzijds een juridisch-planologische verankering van de bestaande feitelijke situatie in het plangebied. Deze was voorheen op basis van de Kampeerwet juridisch-planologisch al vastgelegd, maar in het nu geldende plan is de feitelijke situatie niet geheel correct doorvertaald. Vanwege de wens van de eigenaar om het aantal standplaatsen op korte termijn terug te brengen, wordt het maximale aantal stacaravanplaatsen vastgelegd op 200. Feitelijk zijn er momenteel nog 228 standplaatsen aanwezig. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of nieuw ruimtebeslag.

2. Omschakeling van stacaravanplaatsen naar chalets

De initiatiefnemer heeft de wens om op termijn om te schakelen van stacaravanstandplaatsen naar ruimere percelen met chalets. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om zowel stacaravans als chalets op de camping te exploiteren. Daarbij geldt dat er maximaal 200 stacaravans of maximaal 100 chalets aanwezig mogen zijn. Deze typen van verblijfsrecreatie zijn inwisselbaar in een verhouding van twee stacaravans tegen één chalet.

Deze ontwikkeling is evenmin aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is uitsluitend sprake van een verandering van het type verblijfsrecreatie en daarmee van een beperkte functieverandering. De functie is en blijft immers verblijfsrecreatie. Deze wijziging heeft zeer beperkte ruimtelijke effecten. Er vindt geen uitbreiding van ruimtebeslag plaats. De camping breidt niet uit en er wordt met de omschakeling naar chalets ingezet op ruimere percelen. Dit levert een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op, waardoor de camping ruimer en minder rommelig zal ogen. De totale hoeveelheid aan bebouwing neemt niet toe.

3. Vergroting van de maximale oppervlakte aan bebouwing voor centrale voorzieningen

De maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen, zoals een kantine, sanitair en dergelijke bedraagt op basis van het geldende bestemmingsplan 200 m². Feitelijk is momenteel een kantine aanwezig, waarvan de totale oppervlakte 360 m² bedraagt.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling waarin enerzijds de bestaande situatie wordt vastgelegd, met dien verstande dat het maximale aantal standplaatsen met ca. 10% wordt teruggebracht (van 228 naar 220). Anderzijds wordt een verandering van het type verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt. Ook wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen voor centrale voorzieningen (juridisch-planologisch) vergroot van 200 naar 360 m². Deze ontwikkelingen zijn zowel afzonderlijk als in samenhang bezien geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er vindt geen uitbreiding van het ruimtebeslag plaats en de totale hoeveelheid aan bouwwerken zal op termijn afnemen. De ruimtelijke effecten op de omgeving zijn zeer beperkt, terwijl in het plangebied zelf wordt ingezet op een kwaliteitsverbeteringsslag.

Gezien het voorgaande is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Het plangebied ligt in het gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is het gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een juridisch-planologische regeling van een bestaande situatie. Er is geen sprake van een functiewijziging of van uitbreiding van ruimtebeslag. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op agrarische functies in de omgeving. De ontwikkeling is derhalve passend in het gemengd landelijk gebied.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden, op 15 juli 2015 op enkele onderdelen gewijzigd en geactualiseerd in 2017. In deze verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. De volgende artikelen uit de Verordening ruimte zijn van toepassing op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

- a. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
- b. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
- c. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat de bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen.

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
- b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Daarnaast zijn in dit verband nog relevant de artikelen 7.10 en 7.13 van de verordening.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan betreft enerzijds een juridisch-planologische regeling van een bestaande situatie en biedt anderzijds de mogelijkheden om binnen de verblijfsrecreatieve functie om te schakelen naar een ander type verblijfsrecreatie. Tenslotte wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen voor centrale voorzieningen van de camping weliswaar (op papier) in beperkte mate vergroot, maar de bebouwing is in de werkelijkheid reeds aanwezig.

Er is geen sprake van een functiewijziging of van uitbreiding van ruimtebeslag. Derhalve voorziet dit bestemmingsplan niet in een uitbreiding van een niet-agrarische functie, zodat een toets aan art. 7.10 en 7.13 van de verordening niet behoeft plaats te vinden.

Dit bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de verordening (artikel 1.79) buiten bestaand stedelijk gebied, omdat een herziening van het planologisch regime nodig is. Artikel 3.1 en 3.2 van de verordening zijn daarmee van toepassing. De totale oppervlakte aan bebouwing in het plangebied neemt ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen niet toe en er vindt geen uitbreiding van ruimtebeslag plaats. De voorgenomen ontwikkelingen vinden geheel plaats op het bestaande bouwperceel. Er worden in eerste instantie 28 stacaravanplaatsen verwijderd (ruim 10% van het totaal aantal plaatsen), terwijl de voorgeschreven maximale oppervlakte een gebouwen voor centrale voorzieningen toeneemt (van 200 naar 360 m²). De omschakelingsmogelijkheid van stacaravans naar chalets leidt evenmin tot een toename van bebouwing. Integendeel, deze mogelijkheid wordt juist geboden met de bedoeling om de ruimtelijke kwaliteit op de camping aanzienlijk te verbeteren. Door herstructurering van de camping met minder percelen en minder bebouwing, ontstaat meer ruimte voor bijvoorbeeld groenvoorzieningen, wordt de bebouwingsdichtheid verminderd en oogt de camping als geheel minder rommelig. Daarmee wordt de camping aantrekkelijker voor bezoekers en wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit, zowel binnen het plangebied als in relatie tot de omgeving, aanmerkelijk verbeterd.

Omdat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling niet in categorie 1 van het regionale afsprakenkader is opgenomen, dient aangetoond te worden of kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is. Voor de camping Herelseheide is een rapport opgesteld met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

De conclusie uit dit rapport luidt als volgt:

De camping Herelseheide wordt in een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan opgenomen. In die herziening zijn diverse maatregelen gepland, zoals:

- a. vermindering aantal standplaatsen voor stacaravans van 228 naar 200;*
- b. mogelijkheid 2 standplaatsen in te ruilen voor een ruimer perceel met één chalet.*
- c. uitbreidingsmogelijkheden centrale voorzieningen (van 200 m² naar 360 m²).*

Als deze maatregelen gepaard gaan met waardevermeerdering van de grond, dan dient een deel daarvan gecompenseerd te worden, bijvoorbeeld door de aanleg van groenvoorzieningen. Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van waardevermeerdering. Volgens de gevolgde rekenmethode zijn dan ook geen aanvullende maatregelen nodig in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Verordening ruimte en draagt bij aan een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke uitstraling in en rondom het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roosendaal 2025

In 2025 is Roosendaal een stad van mensen, van wonen, van (net)werken. Een complete en vitale stad. Om dit te bereiken, zal Roosendaal de komende jaren moeten inspelen op trends als ontgroening, vergrijzing, globalisering, individualisering, informatisering, veranderingen in mobiliteit en bereikbaarheid en decentralisatie van overheidstaken én hier duurzame antwoorden op moeten dichten.

Roosendaal kiest bij deze veranderingen voor 'behoud en versterken van de kwaliteit van stad en dorpen' door vernieuwing en transformatie. De identiteit van Roosendaal en de ontwikkeling naar een netwerksamenleving zijn hierbij leidende principes.

De Structuurvisie 2025 van de gemeente Roosendaal is in meerdere opzichten een trendbreuk met het verleden. In de eerste plaats is de structuurvisie sinds de Wet ruimtelijke ordening uit 2008 een wettelijke verplichting. Roosendaal moet een structuurvisie hebben die aangeeft wat het ruimtelijk beleid is en op welke wijze het ruimtelijk beleid zal worden uitgevoerd. Ten tweede is deze structuurvisie opgesteld in een tijd van economische crisis. Die heeft ertoe geleid dat de haalbaarheid en de betaalbaarheid van de ruimtelijke ordening centrale begrippen in het ruimtelijk beleid zijn geworden. De vanzelfsprekendheid dat er vraag is naar gronden voor woningen, winkels en kantoren, is er niet meer. In 2012 heeft Roosendaal te maken met een overschot aan bijvoorbeeld kantoor- en winkelruimte.

Strategische keuzes voor het toekomstig ruimtegebruik worden onder andere beïnvloed door demografische ontwikkelingen van ontgroening en vergrijzing. Ook die ontwikkelingen leiden ertoe dat Roosendaal niet in de eerste plaats aan meer woningen en meer bedrijventerreinen moet denken, maar aan omvormingen, herstructurering en transformatie.

Tot slot is er maatschappelijk een fundamenteel ander idee ontstaan over het functioneren van de gemeente. De gemeente is niet langer de dominante partij in maatschappelijke ontwikkelingen, maar onderdeel van een netwerkmaatschappij waarin de gemeente een rol op zich neemt. Op het gebied van ruimtelijke ordening wil de gemeente een uitnodigende partij voor maatschappelijke partners zijn. Het antwoord van Roosendaal op al deze ontwikkelingen is geformuleerd op twee beleidsuitgangspunten:

- Een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal;
- Een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling.

De duurzame ontwikkeling van een compacte, complete en verbonden stad leidt tot fundamentele keuzes:

- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuur optimaal te benutten;
- Buitengebied ontzien van verstedelijking; ruimte voor agrarische dynamiek in het noordelijk deel van het buitengebied en toerisme en recreatie in gebieden als Visdonk en Brabantse Wal;
- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing het uitgangspunt is;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;
- Leefbaarheid van wijken en dorpen waarborgen door behoud en versterking van collectieve openbare ruimte, het behouden van de groen-blauwe structuren en het wegnemen van infrastructurele barrières i.c. het uitplaatsen van de A58 en het goederenvervoer per spoor naar buiten het stedelijk gebied;
- De kwaliteit van de locatie is mede bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden of initiatieven

Buitengebied

- De identiteit van stad en dorpen versterken door het handhaven en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren in het buitengebied en de bebouwde omgeving;
- Groen/blauwe hoofdstructuren in het stedelijk gebied behouden als verbinding met het buitengebied;
- Het sturen van nieuwbouw op basis van strategisch voorraadbeheer;
- (regionaal) Ruimte creëren voor speerpunten/topsectoren van economisch beleid;

- Het aanbod van sociaal-maatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen in wijken en dorpen behouden, waar mogelijk door concentratie en bundeling van voorzieningen;
- Het optimaliseren van infrastructurele verbindingen en het beter benutten van de multimodale ontsluitingsmogelijkheden (weg, water, spoor, buis) van Roosendaal;
- Benutten van de strategische ligging van Roosendaal en West-Brabant in de Vlaams Nederlandse Delta;
- Bij ruimtelijke ingrepen de mogelijkheden voor energietransitie en bodemenergie optimaliseren;
- Bijdragen aan sociale veiligheid door integratie van dit beleidsveld in het ruimtelijk ontwerp van gebouwen en openbare ruimte.
- De haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling wordt ondersteund door de volgende keuzes:
 1. Niet meer programma in ontwikkeling nemen dan dat de markt kan opnemen;
 2. Economische druk op de markt genereren door voorzichtig te programmeren;
 3. Eerst bestaande programma's benutten en pas daarna aan nieuwe beginnen. Nieuwe ontwikkelingen van kantoren en winkels voorlopig bevriezen;
 4. Flexibel en kleinschalig programmeren en faseren;
 5. Intensiveren en beter benutten van de bestaande voorraad van stedelijke functies (woningen, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijk vastgoed); Toepassen van de SER/duurzaamheidsladder bij ruimtelijke ontwikkelingen.
 6. Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven. Verruim de mogelijkheden van bestemmingsplannen (plan vooruit).
 7. De ruimtelijke keuzes en uitgangspunten zijn in deze structuurvisie vertaald naar de verschillende onderdelen van de ruimtelijke ordening en ondersteund door kaarten met de hoofdstructuren.

Ruimtelijke uitgangspunten

De structuurvisie begint met grondbeginselen van het ruimtelijk beleid. De stad Roosendaal is qua opbouw compact, compleet en verbonden. De kwaliteit van het buitengebied, open en weids in het noorden en een parklandschap in het zuiden, komt daardoor goed tot zijn recht. De compleetheid bestaat uit het aanbod van voorzieningen, ruimtelijke kwaliteiten en de complementariteit van stad en buitengebied.

De fundamentele uitgangspunten voor de gemeente zijn onder meer:

- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuur optimaal te benutten;
- Buitengebied ontzien van verstedelijking; ruimte voor agrarische dynamiek in het noordelijk deel van het buitengebied en toerisme en recreatie in gebieden als Visdonk en Brabantse Wal;
- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing uitgangspunten zijn;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;
- De kwaliteit van de locatie is mede bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden of initiatieven;
- De identiteit van stad en dorpen versterken door het handhaven en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren in het buitengebied en de bebouwde omgeving;
- Groen/blauwe hoofdstructuren in het stedelijk gebied behouden als verbinding met het buitengebied;
- (regionaal) Ruimte creëren voor speerpunten/topsectoren van economisch beleid.

Het groene buitengebied

Roosendaal zet primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het weidse open landschap in het noordelijk deel en het parklandschap in het zuidelijk deel van Roosendaal.

In het buitengebied is de gemeente één van de stakeholders, naast de agrarische sector en andere landeigenaren, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Met name de provincie heeft een sterke positie in het beleid in het buitengebied.

Het project "Landschap van Allure" voor de Brabantse Wal is als samenhangend beleidsprogramma leidend voor de ontwikkeling van natuur, landschap en recreatie. Aan de zuidzijde van Roosendaal ligt,

mede gelet op de ontwikkelingen in de Brabantse Wal, meer de kracht bij de benutting van de natuurlijke kwaliteiten van het buitengebied.

Op het gebied van agrarische dynamiek volgt Roosendaal de regionale focus op glastuinbouw en het Agrarisch Food Cluster in Steenbergen en boomteelt in Zundert. Verder heeft de landschappelijke structuur in de noordzijde meer mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van agrarische functies, mogelijk in relatie tot bio-based economie. Wanneer ontwikkelingen de maat en schaal van het buitengebied overstijgen en functies hun grondgebonden relatie kwijt raken is daarvoor geen plek meer in het buitengebied.

Beschermen en opwaarderen van waterlopen en beken zijn dragers van het buitengebied en van vitaal belang voor de natuur, landschap en beleving van het buitengebied.

De agrarische sector is rentmeester en belangrijkste gebruiker in het buitengebied. De gemeente ondersteunt de dynamiek van de agrarische sector in het buitengebied en houdt daarbij rekening met andere belangen.

- De gemeente ontziet het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen.
- De gemeente participeert actief in het project "Landschap van Allure" in het zuidelijk gedeelte van het buitengebied.
- Het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied blijven met elkaar verbonden.
- In het zuidelijk gedeelte van het buitengebied ligt de nadruk op het behouden en verbinden van natuur en landschap en worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en plattelandsontwikkeling verruimd; het noordelijk gebied wordt benut voor verdergaande agrarische ontwikkeling.
- Het recreatief gebruik van het buitengebied wordt gezoneerd vanuit de dorpen en twee recreatieve poorten (Wouwse Plantage en Visdonk), aansluitend aan de wijkperspectieven.

Doorwerking plangebied

Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het weren van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling, nu het een juridisch-planologische verankering van een bestaande situatie en herstructurering van het park betreft. Er is geen sprake van een functie-uitbreiding en slechts een relatief zeer beperkte toename van bebouwing. Derhalve wordt geen afbreuk gedaan aan de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Notitie kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008

In de notitie wordt weergegeven wat de uitgangspunten zijn voor het kamperen in de gemeente na het vervallen van de WOR (Wet Openlucht Recreatie) en welke instrumenten kunnen worden ingezet om dit te regelen. De per 1 januari 2008 bestaande kampeerterreinen zijn vastgelegd in bestemmingsplannen. Bij de eerstvolgende actualisatie worden eensluidende omschrijvingen in het bestemmingsplan opgenomen, conform de formulering zoals opgenomen in de notitie. Dit betekent dat kamperen enkel is toegestaan op kampeerterreinen waarbij het kampeerseizoen niet langer is begrensd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere kampeerterreinen (ook natuurcampings) en kleinschalige kampeerterreinen (mini-campings). Op een regulier kampeerterrein is het aantal standplaatsen niet gelimiteerd. Voor mini-campings geldt een maximum aantal standplaatsen van 25. Voor een nieuwe mini-camping geldt een koppeling aan een agrarische bedrijfsvoering als voorwaarde. Zo wordt voorkomen dat bij elke burgerwoning in het buitengebied een mini-camping kan worden gestart, waardoor een te zware aantasting van de landschappelijke kwaliteit wordt gemeden. Permanente bewoning op kampeerterreinen is niet toegestaan. Ook komen er geen aparte sta-plekken voor campers. De bestaande kampeerterreinen bieden voldoende mogelijkheden.

Doorwerking plangebied

Camping Herelseheide is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' bestemd als (regulier) kampeerterrein. Feitelijk is er echter geen sprake van een kampeerterrein in traditionele zin. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd. Dit bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de Notitie kamperen in Roosendaal.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie juridisch-planologisch geregeld en wordt een passende regeling met omschakelingsmogelijkheden opgenomen. De bestaande omissies in het bestemmingsplan worden hersteld. Verder worden beperkte mogelijkheden voor extra bebouwing voor centrale voorzieningen van het park geboden. Concreet betekent een en ander dat binnen de camping de volgende gebruiksmogelijkheden worden gefaciliteerd.

- Het oude bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' uit 1989 maakte maximaal 280 standplaatsen van kampeermiddelen mogelijk.
- In de bestaande situatie zijn er 228 standplaatsen met stacaravans aanwezig. De op korte termijn gewenste situatie betreft een camping met maximaal 200 stacaravanstandplaatsen.
- Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' maakt uitsluitend een kampeerterrein mogelijk met kampeermiddelen (ongelimiteerd), danwel maximaal 5 stacaravans/chalets. Laatstgenoemde mogelijkheid bestaat voor kampeerterreinen met minimaal 15 kampeermiddelen.
- Thans wordt een regeling opgesteld die recht doet aan de op korte termijn gewenste situatie met maximaal 200 standplaatsen.
- Wens van zowel de initiatiefnemer als de gemeente is dat op de camping geleidelijk een herstructurering plaatsvindt, waardoor het aantal standplaatsen verder afneemt en de kwaliteit (zowel ruimtelijk als qua voorzieningen) toeneemt. Hiervoor wordt in de regels vastgelegd dat tevens maximaal 100 chalets zijn toegestaan. Twee percelen met stacaravans zijn inwisselbaar voor één perceel met een chalet. Voor chalets wordt een bouwregeling opgenomen.
- Op basis van de gebruiksregels is in het vigerende bestemmingsplan slechts één bedrijfswoning toegestaan. Op de verbeelding is weliswaar de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen: 2' opgenomen, maar in de regels is geen koppeling met deze aanduiding gelegd en wordt gesproken over één bedrijfswoning, zodat deze aanduiding geen betekenis heeft. Deze omissie wordt hersteld.
- Daarnaast worden de bouwregels voor de aanwezige overige bebouwing (centrale voorzieningen) worden afgestemd op de huidige situatie. Thans is maximaal 200 m² aan centrale voorzieningen toegestaan, terwijl feitelijk al 360 m² aanwezig is. In dit bestemmingsplan wordt daarom een maximale oppervlakte van 360 m² vastgelegd. De regels worden hierop aangepast.
- Het bestaande niet-overdekte zwembad (ter grootte van 280 m²) wordt in de regels afzonderlijk opgenomen.

Hoofdstuk 5 Milieu en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieu aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de bestaande camping met maximaal 200 standplaatsen als zodanig bestemd. Het aantal standplaatsen neemt niet toe. Verder worden herstructureringsmogelijkheden van stacaravans naar chalets geboden. Wijziging, uitbreiding of aanleg van een (permanent) kampeer- of caravanterrein is m.e.r.-beoordelingsplichting indien de oppervlakte meer dan 25 hectare bedraagt (of 10 hectare in gevoelig gebied) of wanneer er meer dan 250.000 bezoekers per jaar zijn (categorie 10, lijst D). Er is geen sprake van een overschrijding van deze drempelwaarden (camping is ongeveer 8,6 hectare groot)
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Daarnaast is er geen sprake van externe werking op de Ecologische Hoofdstructuur (er behoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt), een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Het plangebied ligt derhalve niet in een gevoelig gebied.
3. Het project betreft het juridisch-planologisch correct vastleggen van een reeds jaren bestaande feitelijke situatie. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. De ruimtelijke en milieuhygiënische uitstraling van de ontwikkeling is naar aard en omvang dan ook zeer beperkt. In het vervolg van dit hoofdstuk (Milieuhygiënische en planologische aspecten) worden voorts de verschillende milieueffecten uitgebreid beschouwd. Hieruit blijkt dat het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan niet leidt tot nadelige milieugevolgen. Uit het voorgaande volgt dat er geen significant nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Een camping met stacaravans en/of chalets wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelig object ingevolge de Wgh. Daarom is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en levert het aspect geluid geen belemmeringen op.

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd en wordt een herstructurering van de camping mogelijk gemaakt. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, behoudens een beperkte vergroting van de bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen. Daarentegen wordt het maximumaantal standplaatsen teruggebracht. Na de herstructurering zal dit aantal nog verder verminderen. Er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het project is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn.

5.5 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 zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 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 onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

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 (bijvoorbeeld 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. 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 het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

Een kampeerterrein (bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen) is een kwetsbaar object waardoor getoetst is aan het Bevi, het Bevb en het Bevt.

Risicovolle bedrijven

Blijkens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan (zie afbeelding 5). Op het terrein van de camping zelf is een propaantank aanwezig. In 2011 is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd ten aanzien van deze tank. Uit deze analyse bleek dat het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt. Aangezien met onderhavig bestemmingsplan de bestaande situatie wordt juridisch-planologisch wordt vastgelegd en er bij de toegestane herstructurering minder standplaatsen worden toegestaan, is er geen sprake van een toename van het aantal personen binnen het plangebied. Een en ander levert dan ook geen belemmeringen op.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Voor wat betreft het vervoer van de gevaarlijke stoffen naar de propaantank op het terrein van de camping wordt verwezen naar de onderbouwing onder 'Risicovolle bedrijven'.

Leidingen

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan liggen geen ondergrondse leidingen.

Conclusie

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.



Afbeelding 5: uitsnede risicokaart

5.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld en wordt omschakeling in het type verblijfsrecreatie gefaciliteerd. Functioneel gezien vinden er geen wijzigingen plaats waardoor de huidige en toekomstige gebruiksvormen gelijk zijn voor wat betreft de gevoeligheid voor bodemverontreiniging. De gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen, waarvoor de maximale oppervlakte wordt vergroot, worden evenmin gebruikt voor gevoelige. Daarom is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect bodem zijn er geen belemmeringen.

5.7 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Brabantse Delta - Waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend'

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. De belangrijkste accenten zijn de volgende:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning;

Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Randvoorwaarden

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de neerslag die afvloeit van 'schone' oppervlakken afzonderlijk ingezameld te worden.
- Indien uit bodemkundig/hydrologisch onderzoek blijkt dat infiltratie mogelijk is, dient het afzonderlijk ingezameld hemelwater middels een infiltratievoorziening in de bodem te worden geïnfiltreerd. De infiltratievoorziening dient een inhoud van circa 780 m³/ha verhard oppervlak te krijgen, met een overstort op het oppervlaktewater of de (schoonwater-)riolering. Waarbij vermeld moet worden dat afvoer van hemelwater op de drukriolering (gescheiden rioolstelsel) niet is toegestaan.
- Het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige ontwikkelingen dient middels aparte vuilwaterleidingen afgevoerd te worden op de (vuilwater-)riolering of het IBA (individueel behandeling van afvalwater).
- Indien het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toeneemt dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m³/ha verhard oppervlak te krijgen, met gestuurde afvoer en overstort op het oppervlaktewater of de (schoonwater-)riolering. Ook hier dient vermeld te worden dat afvoer van hemelwater op de drukriolering (gescheiden rioolstelsel) niet is toegestaan.
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.
- Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf dient in het kader van de watertoets door de gemeente Roosendaal te worden voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Waterdelta.

Water in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld, het aantal standplaatsen teruggebracht van 228 naar 200 en wordt omschakeling van percelen met stacaravans naar chalets (maximaal 100) gefaciliteerd. Voorts wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen voor centrale voorzieningen vergroot.

Deze ontwikkelingen leiden geleidelijk aan tot een afname van bebouwing en verhard oppervlak. Er geldt dus geen wateropgave. Waterhuishoudkundig gezien leidt de ontwikkeling, zeker op langere termijn, tot een verbetering. Bij toekomstige ontwikkelingen dient scheiding van hemelwater en vuil afvalwater te worden geborgd.

Hemelwater van daken en verhardingen bij nieuwe bebouwing zal worden afgekoppeld. Voor het waarborgen van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit, geldt dat voor nieuw dakoppervlak geen uitlopende bouwmaterialen mogen worden gebruikt.

5.8 Flora en fauna

Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (de voormalige EHS), die op provinciaal niveau ruimtelijk is vastgelegd.

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er als gevolg van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

De Flora- en faunawet 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. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1-soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Provinciaal beleid

Het Brabants Natuurnetwerk is ruimtelijk vastgelegd. Dit netwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones en bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied behoort niet tot een beschermd natuurgebied, Natura 2000-gebieden of het Brabants Natuurnetwerk. De bospercelen direct ten westen en noordwesten van het plangebied behoren wel tot het Brabants Natuurnetwerk.

Het plangebied wordt zowel in de huidige als de toekomstige situatie gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld en wordt een wijziging in het type verblijfsrecreatie toegestaan. Verder wordt de maximale oppervlakte van gebouwen voor bijbehorende centrale voorzieningen in beperkte mate vergroot. Per saldo nemen de bebouwingsmogelijkheden af en wordt het terrein in de beoogde situatie minder intensief gebruikt.

Het bestemmingsplan heeft gezien het voorgaande geen negatieve invloed op de aanwezige flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Er zijn ook geen monumenten aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In 2009 werd een archeologische verwachtingenkaart voor de gemeente Roosendaal vastgesteld. Het plangebied ligt binnen een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Doorwerking plangebied

Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen geen onderzoeksplicht. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Mochten er tijdens het uitvoeren van de benodigde grondwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht volgens de monumentenwet, art. 53 lid 1 en 2.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

De camping wordt ontsloten via de Halstersebaan. Er is geen ontsluiting op de Gareelweg. Het pad tussen de Gareelweg en de camping is te smal om als ontsluitingsweg te kunnen dienen. Gezien het feit dat het aantal standplaatsen wordt verminderd, zijn er voor wat betreft de verkeersafwikkeling geen belemmeringen. Met name op langere termijn is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Parkeren

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het aantal standplaatsen verminderd. De parkeerbehoefte neemt derhalve af. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Per standplaats is voldoende parkeerruimte aanwezig. Dit geldt ook voor de twee bedrijfswoningen. Voor een tankwagen is nabij de propaantank een afzonderlijke parkeerplaats aanwezig. Voor wat betreft parkeren zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied is een camping aanwezig. Dit betreft een bedrijf van milieucategorie 3.1 conform de door VNG opgestelde Lijst van bedrijven (categorie vakantiecentra). Functioneel gezien vinden geen wezenlijke wijzigingen plaats, omdat uitsluitend het type verblijfsrecreatie wijzigt. De categorisering wijzigt derhalve niet.

Verblijfsrecreatieve eenheden worden niet aangemerkt als een gevoelige functie, waarmee bedrijven in de omgeving rekening dienen te houden.

Er zijn op dit onderdeel dan ook geen belemmeringen.

5.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid. De dichtstbij gelegen intensieve veehouderij is de veehouderij Gareelweg 21. Dit betreft een zeer kleinschalige veehouderij. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk en er is geen sprake van een wezenlijke functiewijziging. Vanuit het aspect geurhinder bestaan dan ook geen belemmeringen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna: SVBP 2012), die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening, maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan bestaat conform de hierboven beschreven SVBP 2012 uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Het gehele plangebied is bedekt met bestemmingen. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen de bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven niet het gehele plangebied te bedekken. Aanduidingen kunnen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

6.3 Opzet van de regels

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. In dit geval betekent dit een correcte, rechtszekere en heldere juridisch-planologische vertaling van de bestaande situatie. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, behoudens een toename van de maximale oppervlakte aan bebouwing voor centrale voorzieningen. Verder worden mogelijkheden tot herstructurering van de camping opgenomen.

Qua systematiek en opzet van de regels is aangesloten bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen'. Voor de omschakeling van stacaravans naar chalets is een regeling op maat opgesteld.

De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen: in dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.
2. Wijze van meten: in dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hierin worden de bestemmingsregels voor de afzonderlijke bestemmingen besproken. Het stramien voor de bestemmingsregels is veelal als volgt:

1. bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de functie(s) van de bestemming en de bestemming zelf;
 2. bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
 3. afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
 4. specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
 5. afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend de bestemming 'Recreatie - 2'. Dit betreft de bestemming voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Er zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

Bestemming 'Recreatie - 2'

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiebedrijven ten behoeve van verblijfsrecreatie. Verder zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen: 2' opgenomen op de verbeelding. De gronden zijn voorts bestemd voor bijbehorende (centrale) voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, een zwembad, groen en water.

Er is geen bouwvlak opgenomen. Er mogen hoofdgebouwen met bijbehorende bouwwerken, standplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht. De volgende gebouwen, bouwwerken en standplaatsen worden toegestaan:

- Twee bedrijfswoningen met een maximale inhoud van 750 m³ per woning, maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 10 m;
- Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen, maximaal 100 m² per woning, maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m;
- Gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen etc., maximaal 360 m². Goot- en bouwhoogte overeenkomstig de bouwregels voor bedrijfswoningen;
- Een niet overdekt zwembad (max. 280 m²);
- Maximaal 200 stacaravans of maximaal 100 chalets, met dien verstande dat 2 stacaravanplaatsen inwisselbaar zijn voor één chalet;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m bouwhoogte, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen (in beginsel maximaal 2 m).

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

1. Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

2. Algemene bouwregels

In deze regels zijn regels uitgewerkt met betrekking tot bestaande afstanden en maten alsmede een algemene regeling voor overschrijding van de bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.

3. Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor geringe afwijkingen van de bouwregels en voor het gebruik van voor woonfuncties bestemde gronden en bebouwing voor bijzondere woonvormen.

4. Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in bepaalde gevallen een kleine overschrijding van de bestemmingsgrenzen toe te staan.

5. Algemene procedureregels

Dit artikel bevat regels omtrent de bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in acht te nemen procedure.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

1. Overgangsrecht;

Hierin is het voor alle bestemmingsplannen verplicht op te nemen overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen.

2. Slotregel.

In deze regel is weergegeven op welke wijze de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Roosendaal verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt zodoende niet. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt.

Financiële haalbaarheid

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier grotendeels gaat om de planologische regeling van een bestaande situatie. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft inspraak plaats gevonden.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Er is door de provincie Noord Brabant een overlegreactie ingediend.

- Verzocht wordt om het onderdeel kwaliteitsverbetering landschap aan te vullen. Dit is gebeurd en de conclusie uit dit onderzoek is aangevuld in paragraaf 3.3 van de toelichting.
- In de planvoorschriften is artikel 3.4.5 geschrapt.
- In de planvoorschriften 6.2 is de verwijzing correct gewijzigd.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.