

1960-31

**Toepassingsschema
ontwikkelingsmogelijkheden toeristisch-
recreatieve bedrijven in het buitengebied**

Inhoud

Toepassingschema ontwikkelingsmogelijkheden toeristisch-recreatieve bedrijven in het buitengebied	1
Inhoud.....	2
1. Inleiding.....	4
2. Beschrijving van de kaders.....	5
2.1. Algemeen.....	5
2.2. WET OP DE OPENLUCHTRECREATIE	5
2.3. RICHTLIJN VEEHOUDERIJ EN STANKHINDER	6
2.4. Gemeentelijk beleid.....	6
Algemeen.....	6
Bestaande bedrijven.....	6
Kampeerbedrijven	6
Horecabedrijven	6
Grootschalige(re) verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen.....	7
Nieuwe bedrijven.....	7
Kleinschalig kamperen	7
2.5. provinciaal beleid	8
Algemeen.....	8
Bestaande bedrijven.....	8
Verblijfsrecreatiebedrijven in de GHS	8
Verblijfsrecreatiebedrijven in de AHS	8
Dagrecreatiebedrijven in de GHS en in de AHS	9
Nieuwe bedrijven.....	9
Verblijfsrecreatiebedrijven in de GHS	9
Verblijfsrecreatiebedrijven in de AHS	10
Dagrecreatiebedrijven in de GHS en in de AHS	10
Adviescommissie Toerisme en Recreatie.....	10
Golfbanen	10
Maneges.....	11
2.6. RECONSTRUCTIE	11
Algemeen.....	11
Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel	11
Visie.....	11
Projectlocatiegebied Someren-Keelven.....	12
Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied Lierop.....	13
Recreatieve poort Keelven.....	13
3. Analyse van de kaders	14
3.1. Algemeen.....	14
3.2. Wet op de openluchtrecreatie	14
3.3. Richtlijn Veehouderij en Stankhinder	14

1. Inleiding

In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen in het buitengebied vastgelegd, zulks op basis van het beleid ter zake zoals dat is geformuleerd in de Nota inzake verblijfsrecreatie Someren uit begin 1998.

De Nota inzake verblijfsrecreatie Someren is destijds opgesteld binnen de beleidskaders zoals neergelegd in met name het streekplan 1992 en de Paraplunota uit 1995. Het ambitieniveau van deze beleidskaders is, voor zover het toerisme en recreatie betreft, echter laag te noemen.

Uit het streekplan 2002 en de in het kader van het reconstructieproces in opdracht van de reconstructiecommissie De Peel opgestelde Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel spreekt een veel hoger ambitieniveau. Dit betekent ook dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het nieuwe provinciale kader en binnen het toekomstige kader van de reconstructie ruimer zijn.

Daarnaast is het buitengebied de laatste paar jaren sterk aan veranderingen onderhevig. In het verleden was de landbouw altijd de belangrijkste functie van het landelijk gebied, maar in de toekomst zullen ook andere functies een grote rol gaan spelen. Het buitengebied zal dan niet meer hoofdzakelijk een economische productieruimte voor de agrarische sector vormen, maar vooral ook voor andere vormen van bedrijvigheid. In dat verband wordt toerisme en recreatie steeds meer gezien als één van de belangrijkere maatschappelijke en economische dragers van het buitengebied. Er dient dan wel voldoende ontwikkelingsruimte in het buitengebied voor deze functie te worden geboden om die rol ook te kunnen vervullen.

Tenslotte geven ook de toegenomen vraag uit de markt en de wensen en initiatieven uit de sector aanleiding om het huidige beleid ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen thans tegen het licht te houden.

Doel van deze notitie is dan ook om te komen tot een invulling van de ruimere kaders en aldus een actueel beoordelingskader te kunnen bieden voor initiatieven op het terrein van toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied van Someren.

In hoofdstuk 2 wordt de relevante (beleids-)kaders beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een analyse van deze kaders. Hoofdstuk 4 tenslotte bevat een vertaling van de in de huidige en toekomstige beleidskaders aangegeven ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied in de vorm van een toepassingschema met een toelichting.

2. Beschrijving van de kaders

2.1. ALGEMEEN

Het huidige toeristisch-recreatieve beleid op gemeentelijk niveau is neergelegd in de Nota inzake verblijfsrecreatie Someren en het bestemmingsplan Buitengebied 1998.

Op provinciaal niveau is het beleid neergelegd in het Streekplan 2002.

Daarnaast zal begin 2005 het reconstructieplan voor De Peel worden vastgesteld waarin de ambitie van de streek op het terrein van toerisme en recreatie wordt neergelegd, alsook de doelen, de strategie en de ontwikkelingsmogelijkheden en -ruimte, dit op basis van de onlangs opgestelde Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel. Dit reconstructieplan zal, samen met het recente streekplan, het komende kader vormen voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Tenslotte zijn in dit kader de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR), waarin de aspecten van kamperen worden geregeld, en de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder van belang.

2.2. WET OP DE OPENLUCHTRECREATIE

De Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is per 1 november 1995 in de plaats getreden van de Kampeerwet en is een raamwet die gemeenten een grote mate van vrijheid biedt om het beleid voor openluchtrecreatie zelf in te vullen.

In de WOR worden de volgende kampeervormen onderscheiden:

- 1) Kamperen met vergunning (regulier kamperen): kampeerterrein waarbij het terrein in het bestemmingsplan uitsluitend of mede aangewezen is als kampeerterrein.
- 2) Vrijstelling/ontheffing kleinschalig kamperen: kampeerterrein waarbij het bestemmingsplan zich niet mag verzetten tegen plaatsing. Het maximaal aantal te plaatsen kampeermiddelen is 10 en voor door het college van burgemeester en wethouders per kalenderjaar vast te stellen korte perioden maximaal 15. In de WOR is de verplichte koppeling met het agrarische bedrijf voor kleinschalig kamperen losgelaten t.o.v. de voorheen geldende Kampeerwet. Gemeenten kunnen wel besluiten om deze koppeling te handhaven.
- 3) Vrijstelling/ontheffing verenigingskamperen: kampeerterrein voor een organisatie met sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling.
- 4) Vrijstelling/ontheffing natuurkamperen: natuurkampeerterrein conform de Ministeriële regeling natuurkampeerterreinen.
- 5) Ontheffing groepskamperen: kamperen buiten kampeerterrein door groepen uitgaande van organisaties met sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling voor een korte aaneengesloten periode.

Voor kleinschalig kamperen (2), verenigingskamperen (3) en natuurkamperen (4) is het voldoende als het bestemmingsplan zich niet expliciet tegen deze vormen verzet. De ontheffing voor het groepskamperen (5) staat los van het bestemmingsplan.

Inmiddels heeft de Ministerraad besloten tot een gefaseerde afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie. Het ligt in de bedoeling om de verantwoordelijkheden met betrekking tot kamperen bij gemeenten neer te leggen. De geëigende weg om één en ander te reguleren zal dan het gemeentelijke bestemmingsplan zijn. Het is nu echter nog niet duidelijk wanneer de afschaffing geformaliseerd zal worden en welke impact dit precies zal hebben op het gemeentelijk beleid.

Vooruitlopend hierop is besloten om de periode waarbinnen het mogelijk is om 15 kampeermiddelen te plaatsen (kleinschalig kamperen) te verruimen. Het is nu toegestaan om in de periode van 15 maart tot 31 oktober 15 kampeermiddelen geplaatst te hebben.

2.3. RICHTLIJN VEEHOUDERIJ EN STANKHINDER

De stankrichtlijn is als een vorm van milieuwetgeving voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied van groot belang.

De richtlijn is van toepassing op het verlenen van een milieuvergunning voor agrarische veehouderijen.

Op basis van stankgevoeligheid zijn toeristisch-recreatieve voorzieningen ondergebracht in vier omgevingscategorieën. Verblijfsrecreatie valt onder de zwaarste omgevingscategorie I en dagrecreatieve voorzieningen vallen onder categorie II.

Toeristisch-recreatieve voorzieningen als neventak van een agrarisch bedrijf kunnen buiten de richtlijn vallen. Het gaat dan onder meer om kampeerboerderijen en minicampings, maar ook bed and breakfast-voorzieningen kunnen tot deze uitzonderingen worden gerekend.

2.4. GEMEENTELIJK BELEID

Algemeen

In de Nota inzake verblijfsrecreatie Someren is ten aanzien van kamphuizen en groepsaccommodaties en verenigings- en natuurkampeertreinen bepaald dat de bestaande bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan op passende wijze worden toegelaten en bestemd en ten aanzien van reguliere campings is bepaald dat de bestaande camping, te weten het Recreatiecentrum Someren, positief zal worden bestemd.

Nieuwe accommodaties zullen in positieve zin worden benaderd waar het betreft initiatieven in de kernrandzones en in de toeristisch-recreatieve ontwikkelingszones en nieuwe, grotere campings zullen in het bestemmingsplan niet worden toegestaan.

Kleinschalig kamperen conform de WOR wordt volgens de Nota in het bestemmingsplan gekoppeld aan de bestemming agrarische bedrijven.

De toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen in het buitengebied zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 opgenomen met de bestemming niet-agrarisch verwante bedrijven/functies, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen kampeerbedrijven en horecabedrijven (artikel 2.3 van de voorschriften).

De grootschalige(re) voorzieningen zijn opgenomen met aparte bestemmingen.

Tenslotte is in de bestemmingsplanvoorschriften bepaald dat kleinschalig kamperen overeenkomstig het bepaalde in de WOR bij positief bestemde agrarische bedrijven is toegestaan, met uitzondering van die bedrijven in of grenzend aan de groene structuur (GS) en in of grenzend aan de weidevogelgebieden (ASV).

Bestaande bedrijven

Kampeurbedrijven

Kampeurbedrijven in de vorm van kamphuizen en groepsaccommodaties mogen de bebouwing uitbreiden tot 1250 m², waarvan – afhankelijk van de ligging van het bedrijf – maximaal 400 m² of maximaal 800 m² van de bebouwing gebruikt mag worden voor het verstrekken van nachtverblijf. Dit komt overeen met het verstrekken van nachtverblijf aan maximaal respectievelijk 100 en 200 personen.

Groepsaccommodatie De Hoof mag uitbreiden tot 3750 m², waarvan maximaal 1070 m² voor het verstrekken van nachtverblijf.

Kampeurbedrijven in de vorm van kampeertreinen (niet zijnde een reguliere camping) mogen de bebouwing niet of met maximaal 40 m² uitbreiden.

Doorgroei van bestaande kampeurbedrijven naar een reguliere camping is – mede gelet op het bepaalde in de Nota inzake verblijfsrecreatie Someren – niet mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Horecabedrijven

Bestaande horecabedrijven mogen in elk geval uitbreiden tot 200 m². Grotere horecabedrijven mogen uitbreiden met 15% van het bestaande oppervlak.

Aan één horecabedrijf, te weten de Hoijsse Hoeve, zijn ruimere uitbreidingsmogelijkheden geboden, vanwege de ontstaansgeschiedenis, ligging en aard van het bedrijf. Gedeputeerde staten hebben evenwel goedkeuring onthouden aan deze ruimere uitbreidingsmogelijkheden.

Verdere ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van een **functiewijziging** (bijvoorbeeld van horeca naar camping) zijn binnen de kaders van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Weliswaar bevat artikel 3.3.6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 1998 de mogelijkheid van een aantal functiewijzigingen middels een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar Gedeputeerde Staten hebben aan dit voorschrift goedkeuring onthouden.

Binnen de bestemming horecabedrijven is een omschakeling van bijvoorbeeld café of restaurant (dagrecreatieve voorziening) naar pension of hotel (verblijfsrecreatie) mogelijk, maar omdat de mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden beperkt zijn, zal een dergelijke omschakeling binnen de kaders van het bestemmingsplan in de praktijk veelal niet kunnen plaatsvinden.

Grootschalige(re) verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen

De grootschalige(re) verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen in het buitengebied van Someren zijn opgenomen met een aparte bestemming. Zo is het Recreatiecentrum Someren als reguliere camping in het plan opgenomen met de bestemming recreatieve doeleinden I (artikel 1.9 van de voorschriften), en zijn De Donck, de visvijver aan de Brugstraat en het modelvliegtuigterrein nabij het Zomerven opgenomen met de bestemming 'recreatieve doeleinden II (artikel 1.10 van de voorschriften).

Daarbij is, uitgaande van de ontstaansgeschiedenis, ligging en aard, qua ontwikkelingsmogelijkheden maatwerk geleverd.

Nieuwe bedrijven

Naast artikel 3.3.6 (functiewijziging) bevatten de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 in de vorm van artikel 3.3.5 een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van verblijfs- en dagrecreatieve bedrijven op vrijkomende en recent vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties. Deze hergebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van het gebied waarin de betreffende locatie is gelegen en zijn het ruimst in de kernrandgebieden en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsgebieden. Hergebruik voor dag- of verblijfsrecreatie in de groene structuur (GS) en het overgrote deel van de agrarische structuur (AS) behoort daarentegen niet tot de mogelijkheden.

Gedeputeerde Staten hebben aan deze bepaling nagenoeg geheel goedkeuring onthouden. Slechts een wijziging van de bestemming agrarische bedrijven naar de bestemming niet-agrarisch verwante bedrijven/functies behoort tot de mogelijkheden, voor zover het betreft de categorie kampeerbedrijven binnen de kernrandgebieden en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsgebieden.

Kleinschalig kamperen

Zoals hierboven al aangegeven is in de doeleindenomschrijving bij de bestemming agrarische bedrijven bepaald dat tot de agrarische doeleinden tevens het kleinschalig kamperen wordt gerekend.

Kleinschalig kamperen is in de bestemmingsplanvoorschriften gedefinieerd als kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor maximaal 10 en voor een korte periode maximaal 15 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde; e.e.a. zoals bedoeld in artikel 8 lid 2a van de Wet op de Openluchtrecreatie.

Kleinschalig kamperen dient plaats te vinden binnen het agrarische bouwblok.

Daarnaast mag voor het kleinschalig kamperen maximaal 25 m² sanitaire voorzieningen worden opgericht.

Zoals eerder opgemerkt is de Wet op de Openluchtrecreatie op dit punt aangepast in de zin dat in de periode van 15 maart tot 31 oktober 15 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn op een minicamping.

2.5. PROVINCIAAL BELEID

Algemeen

In het streekplan 2002 worden toerisme en recreatie gezien als nevensgeschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Kansen voor de realisering van een goed toeristisch-recreatief product moeten dan ook optimaal worden benut.

Uitgangspunt is wel dat er een gezonde verhouding moet zijn tussen de toeristisch-recreatieve activiteiten en de draagkracht van het gebied waarin deze plaatsvinden.

E.e.a. is vervolgens per streekplancategorie uitgewerkt.

Bovenstaande uitgangspunten zijn doorgetrokken naar de onlangs door G.S. vastgestelde nota "Buitengebied in ontwikkeling". Deze nota beoogt een verduidelijking en verruiming van de mogelijkheden uit het Streekplan

Bestaande bedrijven

Verblijfsrecreatiebedrijven in de GHS¹

In de GHS worden bestaande verblijfsrecreatiebedrijven opgedeeld in twee categorieën. Bij bedrijven in de meest kwetsbare gedeelten van de GHS (de natuurparels) wordt verplaatsing naar een minder kwetsbaar gebied bevorderd door extra planologische ruimte te bieden en door facilitering via een bemiddelingsorganisatie of subsidies.

Bedrijven in de overige delen in de GHS kunnen worden uitgebreid onder de volgende voorwaarden:

- a. uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op korte of lange termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- b. de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding – d.w.z. door inbreiding en herstructurering – zijn uitgeput;
- c. de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het gebied niet overschrijden;
- d. de uitbreiding moet leiden tot verrijking van het toeristisch-recreatieve product in de streek;
- e. alternatieve locaties voor een uitbreiding buiten de GHS ontbreken;
- f. aantasting van natuur- en landschapswaarden moet zoveel mogelijk worden voorkomen, dan wel worden gecompenseerd met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 3.4.5 van het streekplan 2002².

Verblijfsrecreatiebedrijven in de AHS³

In de AHS-landschap, subzone RNLE-landschapsdeel^{4,5}, is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarden a, b en c. De uitbreiding moet bovendien verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

¹ De GHS (groene hoofdstructuur) bestaat uit de GHS-natuur en de GHS-landbouw. De GHS-natuur is onder te verdelen in natuurparels en overig bos- en natuurgebied. De GHS-landbouw is onder te verdelen in de subzones leefgebied kwetsbare soorten, leefgebied struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied.

² Zie Bijlage 1. Compensatie van natuur- en landschapswaarden.

³ De AHS (agrarische hoofdstructuur) bestaat uit de AHS-landschap en de AHS landbouw. De AHS-landschap bevat de subzones leefgebied dassen, waterpotentiegebied en RNLE-landschapsdeel. De AHS-landbouw kent geen verdere onderverdeling.

⁴ De subzones leefgebied dassen en waterpotentiegebied komen in Someren overigens niet voor.

Een RNLE (regionale natuur- en landschapseenheid) is een gebied dat bestaat uit een of meer natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussengelegen of omringende landbouwgronden. De RNLE'n vallen grotendeels onder de groene hoofdstructuur en voor een beperkt deel onder de agrarische hoofdstructuur.

De doelstelling voor RNLE'n is het ondersteunen van de ontwikkeling van natuur en landschap in de eenheid als geheel en het beschermen van de eenheid tegen verstedelijking en aanverwante grootschalige vormen van versterking en grootschalige functieveranderingen die niet bij het gebied passen.

Planologisch gezien vallen de RNLE'n onder GHS-natuur, GHS-landbouw en AHS-landschap en voor de mogelijkheden van ruimte- en grondgebruik is dan ook de ter plaatse geldende streekplancategorie bepalend.

In de AHS-landbouw krijgen bestaande aan het buitengebied gebonden verblijfsrecreatiebedrijven volop de ruimte, mits dit zich verdraagt met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden.

Dagrecreatiebedrijven in de GHS en in de AHS

Bestaande dagrecreatiebedrijven in zowel de GHS als de AHS worden op dezelfde wijze benaderd als de bestaande verblijfsrecreatiebedrijven in deze gebieden.

Nieuwe bedrijven

Verblijfsrecreatiebedrijven in de GHS

In de GHS-natuur, subzone natuurparel, zijn geen nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan, zulks met uitzondering van nieuwe bedrijven gevestigd in bestaande karakteristieke gebouwen teneinde deze te behouden.

In de GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied en de GHS-landbouw zijn alleen binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven mogelijk onder de voorwaarden c en d, en mits voorzien van een behoorlijk beplantingsplan.

In de GHS-landbouw, subzone leefgebied struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied, wordt ruimte gegeven aan landschapscampings van maximaal 60 standplaatsen met elk een minimaal oppervlak van 300 m² (bruto), aansluitend bij bestaande of voormalige (agrarische) bouwblokken en voorzien van passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeerterrein met een oppervlak van tenminste drie maal de oppervlakte van de standplaatsen. Ook hier gelden de voorwaarden c en d en de eis van een behoorlijk beplantingsplan.

Tabel 1. Ontwikkelingsmogelijkheden recreatie Streekplan 2002

Zone	Subzone	Nieuw-vestiging verblijfsrecreatie	Uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie	Nieuw-vestiging dagrecreatie	Uitbreiding bestaande dagrecreatie
GHS-natuur	Natuurparel	-	-/+	+/-	-/+
	Overig bos- en natuurgebied	-/+	-/+	+/-	-/+
	Ecologische verbindingzone	+	-/+	+/-	-/+
GHS-landbouw	Leefgebied kwetsbare Soorten	-/+ (1)	-/+	+/-	-/+
	Leefgebied struweelvogels	-/+ (1) (2)	-/+	+/-	-/+
	Natuurontwikkelingsgebied	-/+ (1) (2)	-/+	+/-	-/+
AHS-landschap	RNLE	-/+ (1) (2)	-/+	+/-	-/+
	Leefgebied dassen	-/+ (1) (2)	-/+	+/-	-/+
	Waterpotentie-gebied	-/+ (1) (2)	-/+	+/-	-/+
AHS-landbouw	Vestigingsgebied intensieve veehouderij	-	-/+	-	-/+
	Vestigingsgebied glastuinbouw	-	-/+	-	-/+
	Doorgroeigebied glastuinbouw	-	-/+	-	-/+
	Kernrandgebied	+/-	-/+	+/-	-/+
	AHS-overig	+/-	-/+	+/-	-/+

+ = mogelijk

+/- = mogelijk, mits ingepast/onder voorwaarden (gebiedsafhankelijk)

-/+ = alleen mogelijk op bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken

- = niet mogelijk

(1) = tevens mogelijk op duurzame projectlocatie toerisme en recreatie

⁵ Onder RNLE-landschapsdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar tot een RNLE worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE.

(2) = plus ruimte voor landschapscampings

Verblijfsrecreatiebedrijven in de AHS

In de AHS-landschap zijn eveneens alleen binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven mogelijk onder de voorwaarden c en d en mits voorzien van een behoorlijk beplantingsplan.

Daarnaast is er ook in de AHS-landschap ruimte voor landschapscampings.

Nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven in de AHS-landbouw, met uitzondering van de landbouwontwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij, zijn mogelijk, mits dit zich verdraagt met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven mogelijk, mits deze landschappelijk goed worden ingepast.

Dagrecreatiebedrijven in de GHS en in de AHS

Nieuwe dagrecreatiebedrijven in de GHS en de AHS-landschap zijn mogelijk, eveneens onder de voorwaarden c en d. Hierbij moet dan wel worden gedacht aan kleinschalige recreatieve (neven)activiteiten.

In de AHS-landbouw zijn eveneens nieuwe dagrecreatieve bedrijven mogelijk, inclusief bezoekersintensieve dagrecreatiebedrijven, ook hier niet in de landbouwontwikkelingsgebieden, maar met name in de kernrandzones, mits landschappelijk goed ingepast.

Golfbanen⁶

Nieuwe golfbanen dienen bij voorkeur in de stedelijke regio's te worden aangelegd.

In de GHS-natuur, de GHS-landbouw, subzone leefgebied kwetsbare soorten en subzone natuurontwikkelingsgebied, en in de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen, is de aanleg van een nieuwe golfbaan niet toegestaan.

De aanleg van nieuwe golfbanen in de AHS-landschap, subzone RNLE-landschapsdeel en subzone waterpotentiegebied, en in de GHS-landbouw, subzone leefgebied struweelvogels, is wel toegestaan.

Een nieuwe golfbaan mag in haar geheel worden aangelegd in de AHS-landschap, subzone RNLE-landschapsdeel en subzone waterpotentiegebied, mits zij zodanig wordt ingericht dat er nieuwe natuur ontstaat op een oppervlakte, die ten minste even groot is als de oppervlakte die specifiek voor de sport is bestemd, inclusief gebouwen en parkeervoorzieningen.

Een nieuwe golfbaan mag voor ten hoogste de helft worden aangelegd in de GHS-landbouw, subzone leefgebied struweelvogels, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. aantasting van natuur- en landschapswaarden moet tot een minimum worden beperkt en worden gecompenseerd met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 3.4.5 van het Streekplan 2002;
- b. de bebouwing en de parkeervoorzieningen blijven zoveel mogelijk buiten het leefgebied voor de struweelvogels;
- c. de golfbaan wordt zodanig ingericht dat er, afgezien van de natuurcompensatie, nieuwe natuur ontstaat op een oppervlakte, die ten minste even groot is als de oppervlakte die specifiek voor de sport is bestemd, inclusief gebouwen en parkeervoorzieningen.

Waar mogelijk wordt de aanleg van golfterreinen gecombineerd met de aanleg van openbare voorzieningen voor wandelen, fietsen, bewegingsrecreatie en dergelijke.

Plannen voor een nieuwe golfbaan moeten worden beoordeeld aan de hand van een milieueffectrapport of, wanneer dit wettelijk niet vereist is, een vergelijkbaar onderzoeksrapport.

⁶ Hier wordt verdere niet ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande golfbanen, omdat in de gemeente Someren geen golfaccommodatie is gelegen.

Maneges⁷

Maneges worden in het streekplan beschouwd als niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid en horen thuis in het kernrandgebied op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Adviescommissie Toerisme en Recreatie

De toetsing van de genoemde voorwaarden is opgedragen aan de Adviescommissie Toerisme en Recreatie, die eind 2002 in het leven is geroepen. Het betreft een adviescommissie voor Gedeputeerde Staten.

Voor de toetsing door deze commissie dienen initiatieven onderbouwd te worden op de wijze zoals aangegeven in de concept-vereisten aanvragen adviescommissie toerisme en recreatie⁸.

2.6. RECONSTRUCTIE

Algemeen

De reconstructiecommissie De Peel heeft in het voorjaar van 2003 de Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel opgesteld.

De hoofdpunten van deze visie zijn overgenomen in het ontwerp-reconstructieplan. Daarnaast wordt in het ontwerp-reconstructieplan ingegaan op de voor toerisme en recreatie relevante thema's als verbrede landbouw, waaronder agrotourisme, paardenhouderijen en nieuwe economische activiteiten in het buitengebied.

De planologische inkadering van de meeste van deze thema's heeft plaatsgevonden middels de in juli 2004 door G.S. vastgestelde nota "Buitengebied in ontwikkeling". Belangrijk element in deze nota is de tweedeling tussen bebouwingsconcentraties en het overige (primaire) buitengebied. Voor de bebouwingsconcentraties worden gemeenten uitgenodigd met beleidsvoorstellen te komen inzake Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's), waarbij de provincie niet op voorhand beperkingen oplegt. Voor het overige buitengebied blijft het restrictieve beleid inzake hergebruik van VAB's grotendeels van kracht, met uitzondering van de daartoe in het reconstructieplan aangewezen Projectlocatiegebieden Recreatie. Binnen dergelijke gebieden dient planologische ruimte te worden gecreëerd ten behoeve van een verdere versterking van de toeristisch-recreatieve sector. De nota "Buitengebied in ontwikkeling" fungeert overigens als een herziening op onderdelen van het Streekplan 2002.

Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel

Visie

In de Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel wordt de ambitie uitgesproken om de kansen te benutten om De Peel toeristisch-recreatief verder te ontginnen. Het benutten van deze kansen zal een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied, de economische ontwikkeling van De Peel en de groei van de werkgelegenheid.

De kansen in De Peel liggen – voor zover in deze van belang - volgens de Visie vooral op de volgende terreinen:

- Uitbreiding van het aanbod van verblijfsrecreatie en hotels. De Peel heeft perspectief voor de ontwikkeling van bestaande en nieuwe reguliere recreatiebedrijven. Uitbreiding is met name gewenst voor accommodaties met

⁷ In het streekplan 2002 (p. 119) wordt ten aanzien van paardenhouderijen een onderscheid gemaakt in:

- agrarische bedrijven, waarbij de nadruk ligt op het fokken en africhten van paarden;
- maneges, waarbij de nadruk ligt op het aantrekken van publiek in een rijhal;
- paardenpensions;
- paardenhouderijen voor de professionele paardensport, waarbij geen sprake is van een agrarisch bedrijf en het aantrekken van publiek geen hoofddoel is.

⁸ Zie Bijlage 2. Concept-vereisten aanvragen adviescommissie toerisme en recreatie.

een hoge kwaliteit en voor accommodaties die met de uitbreiding op een hoger kwaliteitsniveau willen komen. Nieuwe recreatieve bedrijvigheid die bijdraagt aan de versterking van de toeristisch-recreatieve diversiteit in de regio is welkom. Daarbij kan gedacht worden aan hotels, groepsverblijven, doorgroei van kleinschalige bedrijven naar volwaardige recreatiebedrijven via kwaliteitsverbetering en productvernieuwing, uitbouw van bestaande accommodaties en de ontwikkeling van verblijfsaccommodaties op de projectlocaties.

- Groei in de dagrecreatieve markt. Daarbij moet vooral gedacht worden aan het creëren van voorzieningen aan de toeristisch-recreatieve routestructuren in de vorm van park- en bikevoorzieningen, rustplaatsen en kleinschalige horecagelegenheden en de uitbouw van een samenhangend cultuurhistorisch product.
- Golfbanen. Het streven is er op gericht om in de regio ruimte te bieden aan uitbreiding voor bestaande golfbanen en aan twee nieuwe golfbanen.
- Versterking van de positie van paarden, paardenhouderijen en de paardensport. De routestructuren dienen een beter voorzieningenniveau te krijgen om het gebruik van de routes te versterken. Daarbij moet gedacht worden aan de aanleg van pleisterplaatsen in de vorm van kleinschalige horeca al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden, maneges, paardenpensions en benutting van de in de regio aanwezige topsport.
- Versterking van natuurgerichte recreatie. De aanwezigheid van bossen en natuurgebieden maakt het gebied geschikt voor natuurbeleving door verschillende groepen van recreanten. Voor recreanten die meerdere dagen willen blijven zijn er diverse vormen van overnachtingsmogelijkheden nodig. Bij dit alles moet gedacht worden aan versterking van de routestructuren met bijvoorbeeld kleinschalige horeca en stimulering van kleinschalig verblijf en kleinschalige dagrecreatie rondom de natuurgebieden.
- Ontwikkeling van de poortgedachte. Het gaat hier om recreatieve poorten, zijnde de ingangen tot natuur- en bosgebieden en veelal de startplaatsen van diverse recreatieve routes. Hierbij moet gedacht worden aan de het bieden van parkeergelegenheid, een horecavoorziening en informatievoorziening.
- Versterking plattelandstoerisme en agrotourisme.
- Behoud en uitbouw van cultuurhistorisch erfgoed. Het aanbod aan cultuurhistorie in De Peel is aanzienlijk (o.a. heideontginningen, gehuchten, beschermde dorpsgezichten, bolle akkercomplexen, wegpatronen, langgevelboerderijen). Behoud en herstel van cultuurhistorie in combinatie met recreatieve ontwikkeling is mogelijk. Gedacht kan worden aan kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en de uitbouw van een samenhangend cultuurhistorisch product gekoppeld aan de routestructuren.

De ambitie en de kansen zijn vertaald en uitgewerkt in een ontwikkelingskaart⁹ met een bijbehorende tabel. Op de kaart wordt een onderscheid gemaakt tussen diverse gebieden: projectlocatiegebieden, intensive recreatieve gebieden, stedelijke uitloopgebieden, kansrijk extensieve recreatieve landelijke gebieden en overige landelijke gebieden. Daarnaast worden op de kaart nog aangegeven de recreatieve poorten en de bestaande intensive recreatiebedrijven. Bij de gebiedsbeschrijvingen zijn de begrippen grootschalig intensive, grootschalig extensieve, kleinschalig intensive en kleinschalig extensieve dag- en verblijfsrecreatie gebruikt. Deze begrippen worden in de tabel verklaard.

Op de kaart en in de daarbij behorende tabel is het volgende over Someren opgenomen.

*Projectlocatiegebied Someren-Keelven*¹⁰

Het gebied tussen de kern Someren en het Keelven, aan de noordzijde begrensd door de Provincialeweg is aangewezen als Projectlocatiegebied Recreatie.

⁹ Zie Bijlage 3. Toeristisch-Recreatieve Ontwikkelingskaart De Peel (juli 2004).

¹⁰ Zie Bijlage 3. Toeristisch-Recreatieve Ontwikkelingskaart De Peel (juli 2004) en Bijlage 4. Kaarten Lierop en Someren-Keelven.

Binnen een projectlocatiegebied is een clustering mogelijk van grootschalige en kleinschalige verblijfsrecreatieve bedrijven, dagattracties, bezoekersintensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen en openluchtrecreatie.

Het gebied biedt mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven in combinatie met ruimtelijke uitbreiding en aan nieuwvestiging van grootschalige verblijfsaccommodaties, dagattracties, kleinschalige bedrijven en voorzieningen waaronder agrotourisme en uitbreiding en nieuwvestiging van golfterreinen. Nieuwe voorzieningen dienen met name in het deel ten zuiden van de Provincialeweg te worden gesitueerd.

In het projectlocatiegebied Someren-Keelven wordt ruimte geboden voor bestaande initiatieven, zoals een bezoekerscentrum met horeca bij het Keelven (Recreatieve Poort), de uitbreiding van een horecabedrijf met een hotelaccommodatie, de doorgroei van een minicamping naar een reguliere camping en de aanleg van een golfbaan. Een verdere uitkristallisatie van de mogelijkheden gelardeerd met een planologische onderbouwing zal plaatsvinden middels de te ontwikkelen gebiedsvisie Someren-Keelven.

Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied Lierop¹¹

Het gebied van de oude kamponggingen rondom Lierop is op de Toeristisch-Recreatieve Ontwikkelingskaart aangegeven als kansrijk extensief recreatief landelijk gebied.

Dit is een aantrekkelijk en interessant landelijk gebied vanuit landschap en cultuurhistorie en vanuit de nabijheid van aantrekkelijk bos- en natuurgebieden.

In recreatief opzicht is dit een kansrijk gebied voor kleinschalige extensieve en kleinschalige intensieve recreatiebedrijven, zoals kleinschalige verblijfsaccommodaties in de vorm van pension of bed and breakfast, kleinschalige horeca en speelboerderijen. Dit bijvoorbeeld in de gehuchten in combinatie met of ter behoud of versterking van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Naast ruimte voor nieuwe voorzieningen moet er ruimte worden geboden voor uitbreiding van bestaande voorzieningen wanneer dit noodzakelijk is met het oog op kwaliteitsverbetering.

Recreatieve poort Keelven

De entree van het gebied Keelven (Provincialeweg 37) is op de kaart aangeduid als recreatieve poort.

Een recreatieve poort moet onderscheiden worden van de uiteenlopende en talrijk aanwezige recreatieve startpunten voor wandelen en fietsen in de verschillen bos- en natuurgebieden.

Een recreatieve poort is een combinatie van startpunt voor diverse recreatieve routes, steeds in combinatie met ruime parkeermogelijkheden en een horecavoorziening in de vorm van een café of restaurant al dan niet in combinatie met kleinschalige verblijfsrecreatie, een informatiecentrum en andere voorzieningen zoals fietsverhuur en andere dagrecreatieve voorzieningen. De horecavoorziening moet als een rendabel bedrijf geëxploiteerd kunnen worden.

De invulling van een recreatieve poort is maatwerk en afhankelijk van het type gebied, de bestaande situatie en de mogelijkheden die het gebied biedt.

Bestaande unieke kansrijke locaties

Buiten de hiervoor beschreven gebieden kan sprake zijn van bestaande unieke kansrijke locaties, waar ontwikkelingen op toeristisch-recreatief vlak een kans moeten krijgen. Deze behoeven niet op voorhand gekoppeld te zijn aan een bestaande functie. Een voorbeeld daarvan vormt de recreatieve voorziening (visvijver c.a.) aan de Brugstraat in Someren-Eind.

¹¹ Zie noot 10.

3. Analyse van de kaders

3.1. ALGEMEEN

Veelal wordt gesteld dat wet- en regelgeving de ontwikkeling van toerisme en recreatie in het buitengebied belemmerd.

Op basis van het bovenstaande behoeft deze stelling nuancering. Met name het nieuwe streekplan biedt beduidend meer ruimte voor de ontwikkeling van bestaande recreatiebedrijven en voor nieuwvestiging dan het streekplan 1992. Daarnaast biedt het in voorbereiding zijnde reconstructieplan perspectieven voor ontwikkelingen op het terrein van toerisme en recreatie.

3.2. WET OP DE OPENLUCHTRECREATIE

De WOR is helder maar zal zoals reeds eerder opgemerkt gefaseerd worden afgeschaft. De verantwoordelijkheden voor de openluchtrecreatie zullen bij de gemeente worden neergelegd. Zaak is om dit thema te integreren in het ruimtelijk beleid, door een regeling hieromtrent op te nemen in de desbetreffende bestemmingsplannen.

De recente wetswijziging van de WOR, waardoor in het kader van kleinschalig kamperen maximaal 15 kampeermiddelen gedurende het **hele** kampeerseizoen (i.c. de periode van 15 maart tot 31 oktober) zullen zijn toegestaan kan als eerste stap op weg naar afschaffing beschouwd worden.

In de Nota inzake verblijfsrecreatie Someren en het bestemmingsplan Buitengebied 1998 wordt het kleinschalig kamperen gekoppeld aan een agrarische bedrijfsbestemming. De WOR biedt evenwel de mogelijkheid om deze koppeling los te laten, en kleinschalig kamperen ook bij andere bestemmingen toe te staan.

Voor campings met meer dan 15 standplaatsen biedt de WOR echter geen vrijstellings- of ontheffingsmogelijkheden, zodat steeds een wijziging/herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

3.3. RICHTLIJN VEEHOUDERIJ EN STANKHINDER/WET STANKEMISSIE EN VEEHOUDERIJEN

In de praktijk blijkt de richtlijn een belangrijk knelpunt te zijn bij toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied.

Zo is een bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch bedrijf vaak niet mogelijk, omdat het daarmee een stankgevoelig object zou worden en de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven zou beperken. Dit laatste geldt ook voor een ontwikkeling of doorgroei van een dagrecreatief bedrijf naar verblijfsrecreatie, vanwege de omgevingscategorieën. Aldus moeten toeristisch-recreatieve activiteiten vaak beperkt blijven tot nevenactiviteiten van het agrarisch bedrijf.

In de in 2002 aangenomen Wet stankemissie en veehouderijen (Wsv) krijgt de stanknormering zoals die is vastgelegd in de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder uit 1996 een wettelijke basis.

Daarnaast geldt dat er met de invoering van de Wsv twee belangrijke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de situatie in de afgelopen jaren. In de eerste plaats is de categorie-indeling van de stankgevoelige objecten aangepast en daarmee versoepeld. Een tweede belangrijke wijziging is dat de zogenaamde cumulatierегeling is geschrapt. Dit betekent dat bij de vaststelling van de emissiegrens de stankoverlast van aangrenzende veehouders niet bij elkaar wordt opgeteld.

Veehouderijbedrijven krijgen hierdoor meer ontwikkelingsmogelijkheden, hetgeen ten koste zal gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden op toeristisch-recreatief gebied in met name de verwevingsgebieden.

3.4. GEMEENTELIJK BELEID

De Nota inzake verblijfsrecreatie Someren was vooral gericht op het beschrijven en vastleggen de destijds bestaande situatie.

Dat geldt in mindere mate voor het bestemmingsplan Buitengebied 1998, omdat daarin naast ontwikkelingsruimte voor de bestaande toeristisch-recreatieve bedrijven ook de mogelijkheid was opgenomen voor functiewijziging en nieuwvestiging. Hiervoor is al gesteld dat Gedeputeerde Staten echter nagenoeg geheel goedkeuring aan de betreffende bestemmingsplanvoorschriften hebben onthouden en daarmee het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op het gebied van toerisme en recreatie hebben teruggebracht tot een overwegend conserverend plan.

3.5. PROVINCIAAL BELEID

De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was gebaseerd op het streekplan 1992 dat weinig tot geen oog had voor toerisme en recreatie in het buitengebied en vooral oog had voor de bescherming van met name belangen van natuur en landschap en de agrarische belangen.

Het nieuwe streekplan biedt ontegenzeggelijk meer ruimte, getuige al het algemene uitgangspunt dat de kansen voor een goed toeristisch-recreatief product optimaal moeten worden benut, mits er sprake is van een gezonde verhouding tussen de toeristisch-recreatieve activiteiten en de draagkracht van het gebied waarin deze plaatsvinden.

Wel is duidelijk dat het zwaartepunt van de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied komt te liggen bij de eerder genoemde Adviescommissie Toerisme en Recreatie. De uitwerking van de toetsingscriteria in de als bijlage 2 opgenomen concept-vereisten aanvragen adviescommissie toerisme en recreatie doet vermoeden dat er sprake zal zijn van een kritische en zware beoordeling en dat plannen voor ontwikkelingen op het terrein van toerisme en recreatie voorzien zullen moeten zijn van een zeer gedegen onderbouwen. Dit is echter niet meer dan een aanname, omdat er op dit moment nog geen ervaring met de beoordeling door deze commissie is opgedaan.

3.6. RECONSTRUCTIE

Ook het ontwerp reconstructieplan ziet er - op het eerste oog - veelbelovend uit waar het de ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie in het buitengebied betreft.

Anderzijds moet worden geconstateerd dat het ontwerp reconstructieplan op dit moment nog geen duidelijke ruimtelijke doorvertaling bevat van de in dat plan vervatte doelen, wensen en mogelijke strategieën. Daarnaast komt het ontwerpplan op dit moment tekort daar waar het gaat om een analyse van knelpunten en een oplossing daarvan. Bij dit laatste moet - zie ook boven - met name worden gedacht aan de stankhinderproblematiek in het buitengebied.

4. Invulling van de kaders

4.1. ALGEMEEN

In alle hiervoor beschreven kaders wordt er steeds een koppeling gemaakt tussen de te onderscheiden gebieden en de te onderscheiden functies, daar waar het gaat om de vraag of bepaalde ontwikkelingen planologisch wenselijk en aanvaardbaar zijn. Deze koppeling spreekt bijvoorbeeld duidelijk en sterk uit het streekplankader, waarin een duidelijk onderscheid wordt gemaakt ten aanzien van de planologische aanvaardbaarheid van functies en ontwikkelingen binnen de diverse streekplancategorieën. Ook in de voorschriften van het gemeentelijke bestemmingsplan worden de mogelijkheden van met name functiewijziging en nieuwvestiging afhankelijk gesteld van de ligging in de in het ontwikkelingsdeel van dat bestemmingsplan aangegeven gebieden en zones. Uit het ontwerp-reconstructieplan spreekt deze koppeling minder. Dit omdat dit plan enerzijds sterk leunt op het provinciale streekplan – dat dus die koppeling al bevat - en anderzijds omdat de in dit reconstructieplan geïncorporeerde Toeristisch-Recreatieve Visie niet het gehele buitengebied zoneert, maar slechts voor enkele deelgebieden een beschrijving geeft van de ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2. TOEPASSINGSSCHEMA ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN TOERISTISCH-RECREATIEVE BEDRIJVEN

Algemeen

Onderstaand is getracht om de in de Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel en het ontwerp reconstructieplan aangegeven ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve bedrijvigheid te vertalen naar een lijst van algemenere toeristisch-recreatieve functies waarvoor onder voorwaarden in één of meerdere zones van het buitengebied plaats kan worden geboden.

Hierbij zijn de extensieve en niet-locatiegebonden dagrecreatieve voorzieningen verder buiten beschouwing gelaten.

Zonering

In het schema is een onderscheid gemaakt in de twee zones die in de Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel worden genoemd, te weten het projectlocatiegebied Someren-Keelven (P) en het kansrijk extensief recreatief landelijk gebied Lierop (E). Deze zones zijn aangevuld met de kernrandgebieden (K), het overige buitengebied (O) en de kansrijke nieuwe lokale toeristisch-recreatieve ontwikkelingslocatie voor recreatie (L).

De zones P en E zijn beschreven in paragraaf 2.6 van deze notitie en zijn begrensd op de van het ontwerp reconstructieplan deel uitmakende kaart Recreatie, die als bijlage 3 bij deze notitie is gevoegd.

Wat betreft de invulling van zone K kan in eerste instantie aansluiting worden gezocht bij plankaart 3 behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 1998, waarop de zogenoemde kernrandgebieden I zijn opgenomen. Wanneer in het kader van de reconstructie de integrale zonering van het buitengebied heeft plaatsgevonden en de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden op perceelniveau zijn begrensd, kan worden aangesloten op de extensiveringsgebieden rondom de kernen.

Van de zone O zijn uitgezonderd het landbouwontwikkelingsgebied voor de intensieve veehouderij dat is voorzien ten westen van Someren-Heide en het vestigingsgebied voor de glastuinbouw Vlasakkers, omdat in deze gebieden volop ruimte wordt geboden voor de landbouw en (mogelijke) fricties tussen landbouw en andere functies, waaronder recreatie, moet worden voorkomen.

Functies

Wat betreft de in het toepassingschema in de volgende paragraaf genoemde functies moet worden opgemerkt dat geenszins is bedoeld een uitputtende lijst tot stand te brengen. In het schema zijn slechts de belangrijkste dan wel in het bestemmingsplan, streekplan en het ontwerp-reconstructieplan meest voorkomende of genoemde functies opgenomen.

Bij het onderscheiden van de genoemde functies is aangesloten op de onderverdeling die in de Toeristisch-Recreatieve Visie De Peel wordt gehanteerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie, aangevuld met een categorie overig.

In elke categorie kan (aflopend) een onderscheid worden gemaakt in grootschalige (hoofd)functies, kleinschaligere (hoofd- en neven)functies en ondergeschikte functies.

Bij de grootschalige functies gaat het om de functies bungalows/vakantiehuizen, groepsaccommodatie, hotel, grote camping, landschapscamping, golfterrein, evenemententerrein, zwembad en recreatieve poort.

Bij de kleinschaligere functies gaat het om de functies kampeerboerderij, goeikamer/kleinschalig hotel, reguliere camping, restaurant/eethuis/café, kinderboerderij/speeltuin, manege en paardenpension.

De ondergeschikte functies tenslotte zijn bed and breakfast, kleinschalig kamperen, theehuis/uitspanning en verhuur van paarden/fietsen/rijtuigen.

Toelaatbaarheid

Laatstgenoemde functies zijn vanwege hun ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie toelaatbaar in alle zones en toegestaan bij zowel agrarische bedrijven als woningen. Deze ondergeschikte functies vallen, evenals een agrotouristische voorziening als een kampeerboerderij als neventak bij een nog functionerend agrarisch bedrijf, buiten de Richtlijn veehouderij en stankhinder en vormen daarmee geen extra belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Voor uitspanningen en verhuuractiviteiten geldt dat deze in de zones K en O gekoppeld moeten zijn aan de toeristische infrastructuur. Dit betekent dat deze functies in deze zones slechts zijn toegestaan bij nog functionerende agrarische bedrijven en woningen langs de erkende wandel-, fiets- en ruiterspaden. Dit geldt ook voor een aantal kleinschaligere functies.

Pensions, bed and breakfastaccommodaties en uitspanningen mogen uitsluitend worden gevestigd in het bestaande hoofdgebouw, dus de woning of de boerderij.

De functies kampeerboerderij en paardenpension mogen uitsluitend worden gevestigd in de bestaande bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf. Nieuwbouw ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.

Een aantal kleinschaligere functies is evenals de ondergeschikte functies toegestaan als nevenactiviteit bij nog functionerende agrarische bedrijven.

De overige kleinschaligere en alle grootschalige functies zijn uitsluitend toegestaan in het kader van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, vervolgens op locaties van burgerwoningen en daarna door middel van nieuwvestiging.

In zone P zijn in beginsel alle vormen van recreatie toegestaan, dus zowel de grootschalige, de kleinschaligere als de ondergeschikte functies.

In zone E zijn naast de kleinschaligere en ondergeschikte functies ook enkele grootschalige functies toegestaan, maar uitsluitend ter behoud en/of verbetering van cultuurhistorisch waardevolle elementen en bebouwing.

In zone K zijn naast de ondergeschikte functies ook enkele kleinschalige functies toegestaan, zulks overeenkomstig de artikelen 3.3.5 en 3.3.6 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998.

In zone O zijn de ondergeschikte functies toegestaan, alsook enkele kleinschaligere functies waarvan de ruimtelijke effecten gering zijn.

In zone L tenslotte zijn vormen van recreatie toegestaan die rechtstreeks verband houden met het ingediende plan, zijnde toevoeging van recreatiebungalows aan de visvijver met horeca-accommodatie.

Planologisch-juridische status

De mogelijkheden uit het toepassingsschema zijn veelal niet rechtstreeks toegestaan ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat een positieve benadering met zich meebrengt dat een vrijstellingsprocedure gevoerd zal moeten worden en/of een partiële herziening van een bestemmingsplan zal moeten worden voorbereid. Belangrijk daarbij is dat dit toepassingsschema straks als onderlegger zal fungeren bij toekomstige (integrale) bestemmingsplanherzieningen (m.n. buitengebied), alsmede bij de ontwikkeling van flankerend beleid.

Toepassingsschema

TOEPASSINGSSCHEMA VESTIGINGS- EN ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN TOERISTISCH-RECREATIEVE BEDRIJVEN/FUNCTIES								
Functie	Toelaatbaarheid zones					Koppeling aan functies		
	L*	P	E	K	O	H	N	W
Verblijfsrecreatie								
bungalows/vakantieappartementen	L*	P				H		
groepsaccommodatie [1]	L*	P	E			H		
hotel [1]	L*	P	E			H		
kampeerboerderij [2] [3]		P	E	K		H	N	
pension [2] [4] [5]	L*	P	E	K	O	H	N	W
bed and breakfast [4]		P	E	K	O	--	N	W
grote camping		P				H		
landschapscamping		P	E			H		
reguliere camping [2]	L*	P	E	K		H		
kleinschalig kamperen [6]	L*	P	E	K	O	--	N	W
Dagrecreatie								
golfterrein		P						
evenemententerrein		P						
zwembad		P				H		
restaurant/eethuis/café [1]		P	E			H		
kinderboerderij/speeltuin [2]		P	E	K	O	H	N	
theehuis/uitspanning [2] [4]		P	E	K	O	H	N	W
Overig								
recreatieve poort		P**						
manege		P		K		H		
paardenpension [2] [3]		P	E	K	O	H	N	
verhuur van paarden [2]		P	E	K	O	H	N	
verhuur van fietsen/rijtuigen [2]		P	E	K	O	H	N	W

verklaring bij tabel:

-- niet van toepassing

Toelaatbaarheid zones

- L toelaatbaar in kansrijke nieuwe lokale toeristisch-recreatieve ontwikkelingslocatie voor recreatie
P toelaatbaar in projectlocatiegebied Someren-Keelven
E toelaatbaar in kansrijk extensief recreatief landelijk gebied Lierop
K toelaatbaar in kernrandgebieden voor zover niet samenvallend met P of E
O toelaatbaar in overig buitengebied met uitzondering van landbouwontwikkelingsgebied intensieve veehouderij en vestigingsgebied glastuinbouw

Koppeling aan functies

- H toelaatbaar bij hergebruik vrijkomend (agrarisch) bedrijf
N toelaatbaar als nevenfunctie bij agrarisch bedrijf
W toelaatbaar bij woningen

Voorwaarden

- [1] in zone E uitsluitend ter behoud en/of verbetering van cultuurhistorisch waardevolle elementen en bebouwing
[2] in zone O uitsluitend gekoppeld aan toeristische infrastructuur
[3] bij functie N uitsluitend in bestaande bedrijfsbebouwing
[4] bij functies H, N en W uitsluitend in bestaande hoofdbebouwing
[5] uitsluitend indien de bestaande hoofdbebouwing een (woon)boerderij is
[6] uitgesloten in het weidevogelgebied

- * specifiek gekoppeld aan de horecavoorziening/visvijver Blank Water
** specifiek gekoppeld aan de Keelvenboerderij (Provincialeweg 37)

Verklaring van de gehanteerde begrippen

Toelaatbaarheid zones

Kansrijke nieuwe lokale toeristisch-recreatieve ontwikkelingslocatie voor recreatie. Deze locatie betreft de visvijver Blank Water in Someren-Eind. Op deze locatie liggen, gezien de omgevingswaarden en de reeds aanwezige infrastructuur, goede mogelijkheden om een vorm van intensieve verblijfsrecreatie toe te voegen.

Projectlocatiegebied Someren-Keelven

Het gebied tussen de kern Someren en het Keelven aan de zuidzijde en de kern Someren en de Strabrechtse Heide aan de noordzijde van de Provincialeweg, zoals begrensd op de Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingskaart van juli 2003, die als bijlage 3 bij deze notitie is gevoegd.

Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied Lierop

Het gebied rondom Lierop, zoals begrensd op de Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingskaart van juli 2003, die als bijlage 3 bij deze notitie is gevoegd

Kernrandgebied

Kernrandgebied I, als aangegeven op plankaart 3 behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 1998.

Na begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden op perceelsniveau, kan worden uitgegaan van de op de bij het reconstructieplan behorende kaart aangegeven extensiveringsgebieden rondom de kernen.

Koppeling aan functies

Hergebruik vrijkomend agrarisch bedrijf

Gebruik van een recent beëindigd agrarisch bedrijf met bijbehorend erf voor (de vestiging van) een ander soort bedrijf of functie.

Nevenfunctie bij agrarisch bedrijf

Een activiteit van zodanige bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de agrarische bedrijfsfunctie waaraan deze wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

Functie

Hotel

Een bedrijf met als hoofddoel en --activiteit het verstrekken van logies (per nacht) en met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

Kampeertoerisme

Het in (een gedeelte van de) (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen verstrekken van logies aan groepen.

Pension

Het in (woon)boerderijen verstrekken van logies (per nacht) al dan niet in combinatie met het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

Bed and breakfast

Het als ondergeschikte functie verstrekken van logies (per nacht) en ontbijt in de hoofdbouw voor maximaal zes personen binnen ten hoogste twee kamers.

Grote camping

Een terrein ten behoeve toeristisch kamperen, niet zijnde een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de Openluchtrecreatie en niet zijnde een landschapscamping of een reguliere camping.

Landschapscamping

Een kampeerterrein met maximaal 60 kampeerplaatsen met een beperkte dichtheid aansluitend bij bestaande of voormalige agrarische bouwblokken, waarbij de gemiddelde grootte van een standplaats minimaal 300 m² bruto dient te zijn en de oppervlakte voor nieuwe natuur ten minste drie maal zo groot dient te zijn als de oppervlakte van de standplaatsen, e.e.a. zoals beschreven op pagina 111 van het streekplan Noord-Brabant 2002.

Reguliere camping

Een terrein ten behoeve toeristisch kamperen met maximaal 40 standplaatsen.

Kleinschalig kamperen

Kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor maximaal ~~10 en voor een korte periode~~ maximaal 15 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde, e.e.a. zoals bedoeld in artikel 8 lid 2a van de Wet op de Openluchtrecreatie.

Theehuis/uitspanning

Het als ondergeschikte functie verstrekken van dranken en/of spijzen voor consumptie ter plaatse.

Recreatieve poort

Een combinatie van startpunt voor diverse recreatieve routes, steeds in combinatie met ruime parkeermogelijkheden en een horecavoorziening in de vorm van een café of restaurant al dan niet in combinatie met kleinschalige verblijfsrecreatie, een informatiecentrum en andere voorzieningen zoals fietsverhuur en andere dagrecreatieve voorzieningen, zoals aangegeven op de Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingskaart van juli 2003, die als bijlage 3 bij deze notitie is gevoegd.

Manege

Een bedrijf waar paarden worden gehouden en rijlessen worden gegeven en waarbij de nadruk ligt op het aantrekken van publiek in een rijhal.

Paardenpension

Een bedrijf waar paarden worden gestald of gehuisvest als dienstverlening voor derden.

Overige begrippen

Ondergeschikte functie

Een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan deze wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

(Woon)boerderij

Een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.

Bijlagen

Bijlage 1. Compensatie van natuur- en landschapswaarden

Streekplan 2002, p. 104-105

De compensatie van natuur- en landschapswaarden, die bij aantasting van de GHS of de AHS-landschap verloren gaan, moet voldoen aan de volgende vereisten:

- er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- de nieuwe natuur- en landschapswaarden moeten van gelijke aard zijn;
- de functie die de GHS en de AHS-landschap vervullen voor de natuur moet in stand blijven;
- de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat tenminste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- de aard en de omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moet gewaarborgd zijn;
- er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren.

De compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Bijlage 2. Concept-vereisten aanvraag adviescommissie toerisme en recreatie

Bedrijfsplan en beschrijving natuur- en landschapskwaliteiten, versie 20030320

In deze notitie is opgenomen welke informatie de Adviescommissie wenst te ontvangen bij een aanvraag. Verder zijn voorbeelden gegeven van additionele informatie die een aanvraag nader kan onderbouwen.

Procedureel

Bij initiatieven tot uitbreiding in de GHS toetst de Adviescommissie niet of wordt voldaan aan de voorwaarden "alternatieve locaties voor uitbreiding buiten de GHS ontbreken" en "als onvermijdbare aantasting van natuur- en landschapswaarden plaatsvindt, moet worden gecompenseerd" (p.112 Streekplan). In betreffende gevallen zal de commissie echter wel beoordelen of onderzoek naar deze randvoorwaarden is uitgevoerd, of is toegelicht waarom dit niet is gebeurd, om de zinvolheid van een advies op dat moment vast te stellen.

Tevens wil de commissie er nog wijzen dat haar advies de reguliere processen van advisering en besluitvorming ondersteunt, en niet vervangt.

Bedrijfsplan

Ten eerste wordt verwezen naar de "handreiking", waarin voor verschillende situaties een aantal verschillende algemene toetsingscriteria is opgenomen. Verdere uitwerking hiervan leidt tot de volgende opsomming:

De volgende informatie moet aanwezig zijn (1-6), of kan van nut zijn (7).

1. (formeel, inleiding)
Kern van het plan, aanleiding en doel,
Kerngegevens bedrijf (naam, adres, eigenaar, rechtsvorm, datum oprichting),
Locatietekening (kadastraal), evt. eigendomssituatie aanliggende eigendommen, evt. gemeentegrenzen.
Combinatie(kleuren)kaart van kadastrale perceel en streekplankaart met GHS/AHS-gebieden (laatste hebben gemeentes op cd-rom van provincie). Schaal ca. 1:10.000
2. Beschrijving bestaande situatie:
Soort bedrijf waaronder gegevens over: dag-/verblijfsrecreatie, toeristisch, sport, hoog- of laagdynamisch, openingstijden (over het jaar en/of de dag),
Capaciteit (oppervlakte en aantal eenheden), kwaliteitsniveau (sterren),
prijsklasse (tarieven), bezetting-/bezoekcijfers, doelgroep,
Bedrijfsplattegrond huidige situatie (gebouwen en voorzieningen, interne routing, toe- en afritten, parkeren)
Relevante gegevens bestemmingsplan (i.h.k.v. Wet op de Openluchtrecreatie)
3. Beschrijving plannen (de nieuwe fysieke voorzieningen)
Omschrijving plan
Gegevens punt 2, gebaseerd op nieuwe situatie na uitvoering plan
Onderbouwing geplande investeringen (evt. gefaseerd in tijd)
Onderbouwing toe te voegen kwaliteit op bedrijfs- en (boven)regionaal niveau, in relatie tot sectorale en maatschappelijke ontwikkelingen (op welke ontwikkeling speelt het initiatief in?), (in)direct effect op werkgelegenheid
Onderbouwing van de uitbreiding op de voorgestelde locatie
Bedrijfsplattegrond + locatietekening (indien gewijzigd) nieuwe situatie
4. Financiële onderbouwing
Exploitatiecijfers laatste 3 jaar (betreffende bedrijf, vestiging of relevante bedrijfs onderdeel). Meerjarenraming na realisatie plan (evt. in fasen) voor 5 jaar.
5. SWOT
Sterkte/zwakte analyse bedrijf in relatie tot bestaande en nieuwe situatie

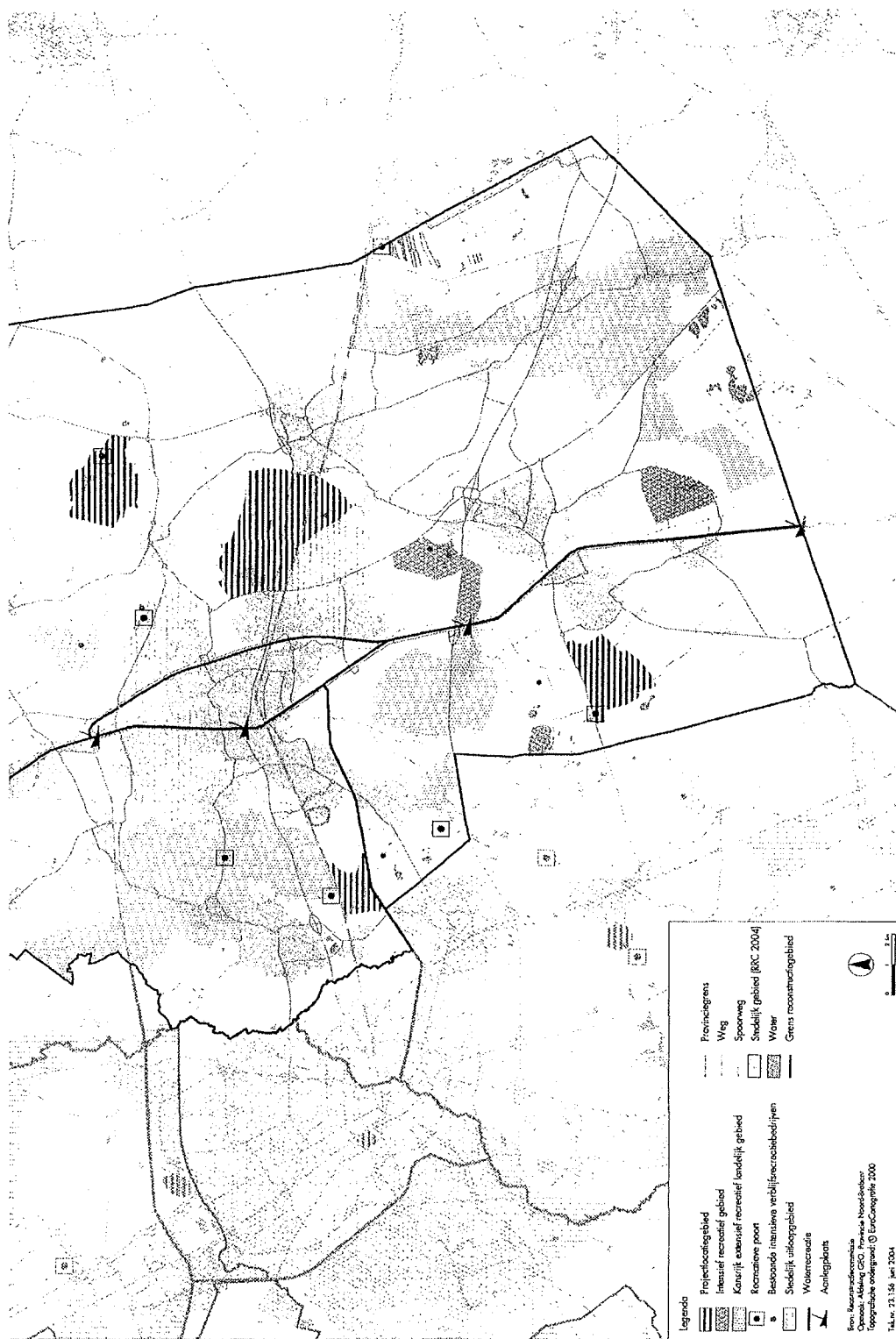
- 6. Concurrentie-analyse regionaal en t.o.v. referentiegebied
Toekomstverwachting
Omschrijving toekomstige situatie van het bedrijf na uitvoering plannen
Omschrijving toekomstverwachting als niet tot uitvoering plan wordt overgegaan.
- 7. Levert het plan een bijdrage aan de oplossing van knelpunten of aan het benutten van kansen die buiten het eigen bedrijf zijn gelegen.

Analyse natuur en landschap

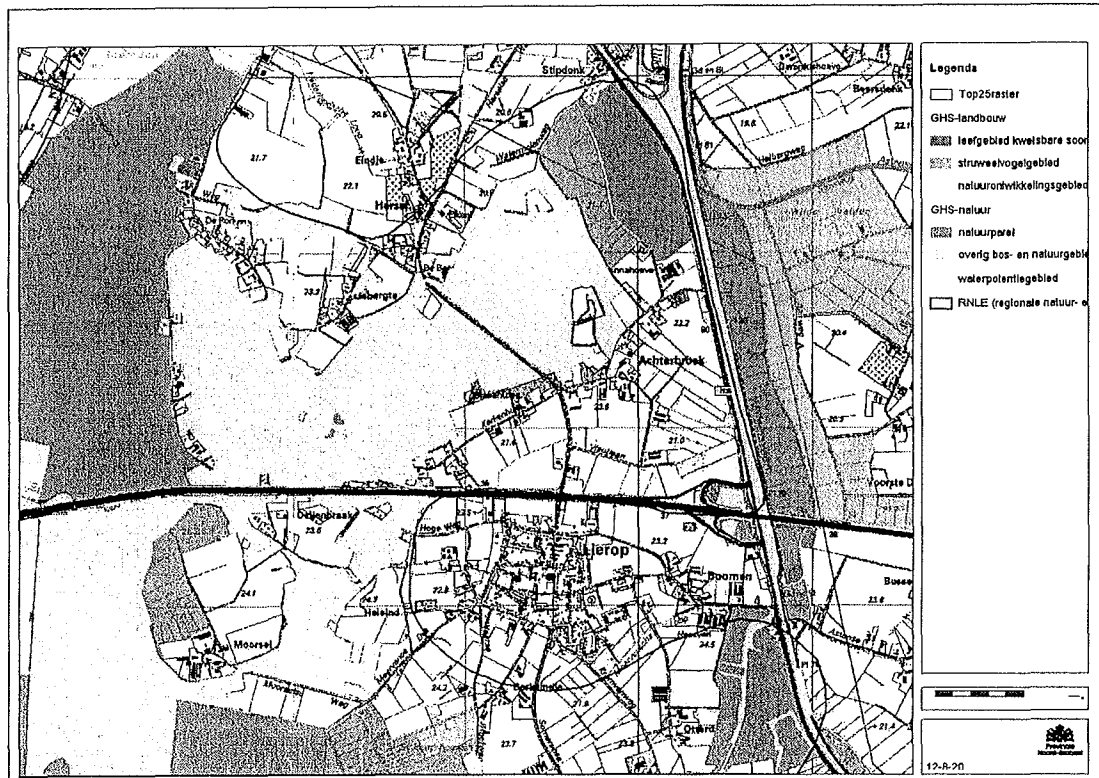
Zaken die moeten zijn beantwoord in de analyse van natuur- en landschapskwaliteiten (ook deze zaken zijn deels afkomstig uit de handreiking):

1. Locatie en de omgeving (deels overlappende informatie)
Situering van initiatief in zijn omgeving (GHS/AHS-landschap), status van locatie in relatie tot Flora- en Faunawet, Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet; aanwezigheid rode-lijstsoorten, status locatie in relatie tot EHS (natuurdoelen)
Actuele inventarisatie van abiotische en biotische natuur- en landschapswaarden
Mate van draagkracht c.q. kwetsbaarheid van de omgeving
Ligging ten opzichte van c.q. relatie met andere functies in de omgeving
Bereikbaarheid voor de verschillende verkeerssoorten
2. Effecten op omgeving, in relatie tot kwetsbaarheid
Visuele uitstraling
Geluidsuitstraling
Lichtuitstraling
Functionele uitstraling c.q. verstoring (wandelen, spelen, sport)
3. Compenserende maatregelen
Gespecificeerd: visueel, geluid, licht, functioneel, (parkeren, aan- en afvoer verkeer)
Ruimtelijke compensatie op het eigen terrein
4. Diverse aanvullende informatie
Eventueel bedrijfsnatuurplan
Bepantingsplan (noodzakelijk bij nieuwe locatie verblijfsrecreatie in GHS en AHS-landschap)
Stank- en geluidscirkels
Kwaliteitsverbeteringen ten aanzien van water, milieu en afval
Hoe zit het met (de kans op) permanente bewoning ter plaatse (met name aan te leveren door gemeente)

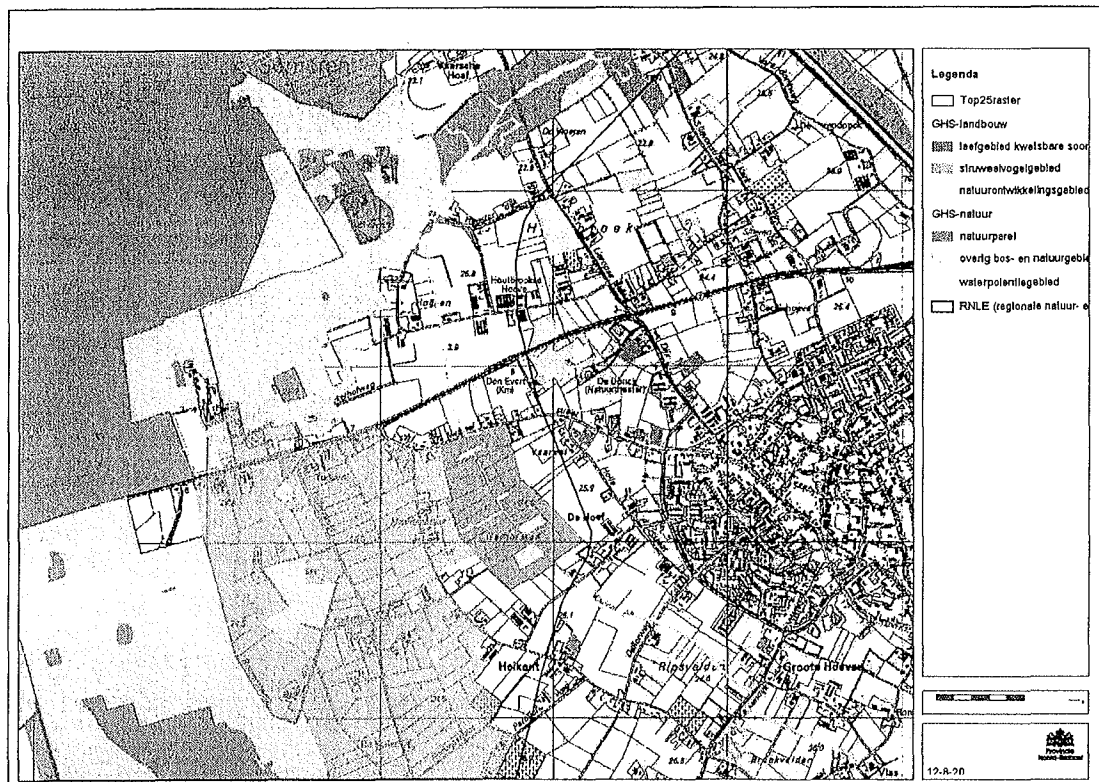
Bijlage 3. kaart Recreatie uit ontwerp reconstructieplan (juli 2004)



Bijlage 4. Kaarten Lierop en Someren-Keelven



Kaart 1. Lierop



Kaart 2. Someren-Keelven

