

Bestemmingsplan

**Camping De Kuilen**

Toelichting

Vastgesteld 29 februari 2012





*Adres:* De Bunder 17

*Postcode:* 5821 GC

*Plaats:* Vierlingsbeek

*Telefoon:* 0478-631469

*Gsm:* 06-22081937

*Email:* [info@oikia.nl](mailto:info@oikia.nl)

*Website:* [www.oikia.nl](http://www.oikia.nl)

*KvK:* 17161296

# INHOUD

<b>Hoofdstuk 1. Inleiding.</b>	<b>5</b>
1.1 Inleiding	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Ligging	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
<b>Hoofdstuk 2 Het gebied.</b>	<b>9</b>
2.1 Gebiedsbeschrijving	9
2.2 Functionele structuur	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Natura 2000	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	17
<b>Hoofdstuk 4 Planopzet</b>	<b>23</b>
<b>Hoofdstuk 5 Stedenbouwkundige inpassing</b>	<b>27</b>
<b>Hoofdstuk 6 Planologische verantwoording</b>	<b>31</b>
6.1 Watertoets	31
6.2 Geluid in relatie tot de Wet geluidhinder	33
6.3 Milieuzonering bedrijven	33
6.4 Geur	34
6.5 Externe veiligheid	35
6.6 Bodem	37
6.7 Archeologie	38
6.8 Landschap	40
6.9 Cultuurhistorie	42
6.10 Flora en fauna	43

6.11 Landschappelijke inpassing	43
<b>Hoofdstuk 7 Verkeer en parkeren.</b>	<b>45</b>
7.1 Verkeer	45
7.2 Parkeren	47
<b>Hoofdstuk 8 Energie</b>	<b>49</b>
<b>Hoofdstuk 9 Luchtkwaliteit</b>	<b>51</b>
<b>Hoofdstuk 10 Juridische verantwoording</b>	<b>53</b>
10.1 Algemeen	53
10.2 Toelichting op de verbeelding	53
10.3 Toelichting op de regels	53
10.4 Artikelsgewijze bespreking	53
<b>Hoofdstuk 11 Uitvoeringsparagraaf</b>	<b>57</b>
11.1 Procedure	57
11.2 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	57
11.3 Handhaving	58
<b>Hoofdstuk 12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>59</b>
12.1 Vooroverleg	59
12.2 Resultaten van het overleg	59
12.3 Resultaten van de zienswijzenprocedure	59

## Bijlagen

## **Hoofdstuk 1. Inleiding.**

### **1.1 Inleiding**

Aan de Kuilvenweg 15 te Someren werd tot 2003 een pluimveebedrijf geëxploiteerd door de familie Van der Kruijs.

Na de bedrijfsbeëindiging werden de aanwezige bedrijfsopstallen grotendeels gesloopt. Eén pluimveestal werd verbouwd tot een groepsaccommodatie, bar en receptie voor de op te richten camping.

Het onbebouwde terrein werd ingericht als minicamping.

In 2006 kreeg de familie, middels vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening, groen licht van de gemeente Someren om de camping te vergroten tot 80 standplaatsen en voor de bouw van een aantal paardenboxen.

De camping had zich geformeerd tot een prachtige combinatie van camping en ruitersport, uniek in de regio en ver daarbuiten.

Anno 2010 is de behoefte ontstaan om binnen het bestaande bouwblok de camping uit te breiden en te moderniseren en last but not least, de bedrijfsformule verder te optimaliseren.

Dit bestemmingsplan zal de basis gaan vormen om uitvoering te geven aan de gewenste ontwikkelingen. De verleende vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.

### **1.2 Aanleiding**

Het betreffende bedrijf is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” welk plan geen of althans onvoldoende ruimte biedt om de gewenste modernisering en uitbreiding van de camping en toebehoren te kunnen realiseren.

Camping De Kuilen is één van de bestaande recreatie bedrijven binnen het ontwikkelingsgebied voor recreatie en toerisme “De Heihorsten”.

Op 22 april 2005 hebben Provinciale Staten het reconstructieplan De Peel vastgesteld. In dit plan is de Heihorsten aangewezen als Projectlocatiegebied Recreatie. Een projectlocatiegebied is een speciale aanduiding binnen het Reconstructieplan. In een dergelijk gebied is ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe recreatieve activiteiten. Door een bestemmingsplan op te stellen wordt de huidige situatie vastgelegd en kan ingespeeld worden op de gewenste ontwikkelingen in dit projectlocatiegebied.

### **1.3 Ligging.**

De planlocatie is gelegen aan de Kuilvenweg 15 te Someren, midden in het ontwikkelingsgebied “De Heihorsten”.

Het ligt tussen de kern Someren en het natuurgebied “Keelven” en maakt deel uit van de “Strabrechtse Heide”. De percelen zijn kadastraal bekend onder gemeente Someren, sectie R, nrs. 552, 775 en 776 met een totale oppervlakte van 2.25.00 hectare.



600 m



camping De Kuilen

*Afbeelding 1: Ligging plangebied.*

#### **1.4 Vigerend bestemmingsplan.**

Voor camping “De Kuilen” gelden de voorschriften zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998”, vastgesteld door de raad van de gemeente Someren op 25 maart 1999 en op 9 november 1999 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Brabant (gedeeltelijk) goedgekeurd.

Het projectgebied is gelegen binnen de contouren van de bestemming “agrarisch gebied”. Daarbinnen hebben betrokken percelen de detailbestemming ‘agrarische bedrijven’. In de voorschriften die bij deze bestemming horen is bepaald dat gronden en opstallen zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Tevens is bepaald dat kleinschalig kamperen tot agrarische doeleinden wordt gerekend. In de begripsbepalingen wordt onder kleinschalig kamperen verstaan: 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. Voorts is één bedrijfswoning toegestaan.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van de bestemming ‘agrarische bedrijven’ in de bestemming ‘niet-agrarische bedrijven / functies’ in de categorie ‘kampeerbedrijven’. Eén van de voorwaarden is dat het een voormalige agrarische

bedrijfslocatie betreft die is gelegen in het zogenoemde 'kernrandgebied' of 'recreatieve ontwikkelingszone'. Het perceel aan de Kuilvenweg 15 is gelegen in dergelijke ontwikkelingszone zodat een wijziging naar een kampeerbedrijf tot de mogelijkheden zou behoren. Er zou hier dus een kampeerbedrijf gerealiseerd mogen worden van maximaal 1.2 hectare met daarop een groepsaccommodatie met een omvang van niet meer dan 250 m<sup>2</sup> of een kampeerterrein van een halve hectare met maximaal 30 kampeermiddelen. Een combinatie van groepsaccommodatie en kampeerterrein is niet toegestaan.

Deze mogelijkheden bleken te beperkt om de gewenste bron van inkomsten te creëren. Zeker ook omdat een jaarrondexploitatie niet tot de mogelijkheden behoort binnen het vigerende bestemmingsplan.

Uiteindelijk is in 2005 besloten een vrijstellingsprocedure op grond van het 'oude' artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dat resulteerde op 10 januari 2006 tot een vrijstelling voor het inrichten en exploiteren van een camping met 80 standplaatsen, een groepsaccommodatie voor maximaal 40 personen en een paardenstal met daarin 19 paardenboxen. De groepsaccommodatie, in combinatie met een receptie, kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen, werden ondergebracht in een voormalige kippenstal.

De paardenboxen werden in een carrévorm opgericht waarbij het binnenste van het carré wordt gebruikt als rijbak.

De gewenste modernisering en uitbreiding van het kampeerbedrijf past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Mede om die reden wordt dit bestemmingsplan geschreven en in procedure gebracht.





## 2.2 Functionele structuur

Camping De Kuilen is gelegen aan de Kuilvenweg 15. Momenteel beslaat het bedrijf een oppervlakte van 2 ½ hectare. Aan de toegangsweg van de camping ligt aan de noordzijde een parkeerterrein voor de incidentele bezoeker. Aan noordzijde ligt de bedrijfswoning met bijgebouwen. De toegangsweg ligt centraal in het terrein met aan de westzijde 80 kampeerplaatsen, ingebed in met groene singels omzoomde veldjes.



*Afbeelding 3: kampeerveldjes in het groen.*

Ten oosten van de centrale ontsluiting bevindt zich allerlei bebouwing. De voormalige kippenstal die is ingericht als groepsaccommodatie, kantine en receptie. Verderop ligt een onderkomen voor paarden dat ruimte biedt aan 19 viervoeters. Dit onderkomen is in een carrévorm uitgevoerd. De open ruimte in het midden wordt gebruikt als rijbak.



*Afbeelding 4. Paardenstallen en rijbak in huidige situatie.*

De rest van het terrein wordt gebruikt als speelveld, opslag van materialen, paddock voor de paarden, etc..

Recentelijk is ongeveer 70 are grond aangekocht aan de zuidzijde van de bestaande accommodatie. Deze gronden zijn steeds als akkerland in gebruik geweest.

Voor het overige is het terrein omzoomd met een groenstrook van ongeveer 5 meter breed.



*Afbeelding 5: bestaande bebouwing en functies*

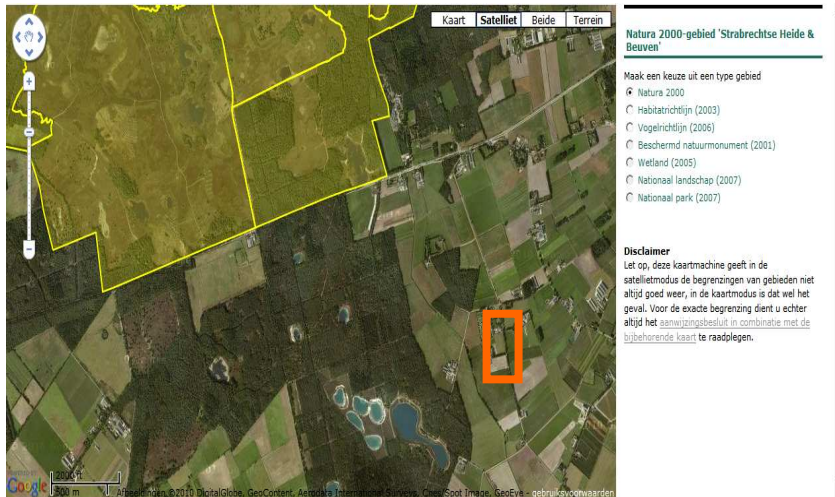
Het kampeerterrein wordt gebruikt in de periode maart tot en met oktober. De groepsaccommodatie wordt ook buiten deze periode gebruikt. Behalve de individuele bezoeker wordt ook door groepen, zoals ponyclubs en paardrijverenigingen, gebruik gemaakt van de faciliteiten op deze camping. Het bedrijf biedt immers naast de mens, ook onderdak aan het paard of de pony. De paardenhouderij


moet dan ook worden gezien als 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. De recreanten kunnen hier op verschillende manieren genieten van de aanwezigheid van paarden.

## Hoofdstuk 3. Beleidskader.

### 3.1 Natura 2000

De Europese Habitatrichtlijn voorziet in een afwegingskader voor de beoordeling van plannen en projecten in of nabij een richtlijngebied. Hierbij zijn uitsluitend de gevolgen voor die natuurwaarden bepalend, waarvoor deze richtlijngebieden zijn aangewezen.



 camping De Kuilen

Afbeelding 6: De Strabrechtse Heide en de Beuven zijn aangewezen als natura 2000-gebied.

De geplande ingrepen binnen het Projectlocatiegebied De Heihorsten vinden volledig plaats buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide en Beuven. Er is daarom geen sprake van een directe fysieke aantasting van kwalificerende habitattypen of soorten als gevolg van ruimtebeslag, aldus de uitgevoerde MER van het Projectlocatie De Heihorsten.

De ontwikkelingen op het terrein van camping De Kuilen zullen niet leiden tot veranderingen in de waterhuishouding.

Een deel van de verkeersstromen in het plan Heihorsten zal door diverse maatregelen in de verkeersstructuur verder van het Natura 2000 – gebied komen te liggen waardoor er geen toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Strabrechtse Heide en de Beuven plaats zal vinden.

*Conclusie.*

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op de Natura 2000- gebieden.

### 3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die in werking is getreden op 27 februari 2006, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland beschreven. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een 'basis kwaliteit' en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel (van nationaal belang), vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Het rijk zal zich intensief bemoeien met de uitwerking van het beleid voor deze gebieden. Tot de RHS behoren onder andere de zes stedelijke netwerken, de mainports, natuurbeschermingsgebieden en de EHS.

Buiten deze RHS zal het rijk zich terughoudend en selectief opstellen en wordt een generieke basiskwaliteit nagestreefd.

Onderhavig plangebied maakt evenals het aangrenzende bosgebied onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het gebied is aangewezen als beheersgebied.

Conclusie.

De uitbreiding van camping De Kuilen is gelet op de omvang daarvan (7000m<sup>2</sup>) slechts zeer relatief te noemen waardoor de effecten gering zullen zijn. Desondanks zal de inpassing op zorgvuldige wijze gaan plaatsvinden waarbij eveneens rekening zal worden gehouden met de op korte termijn te realiseren golfcomplex 'De Swinkelsche'.

### **3.3 Provinciaal beleid.**

#### **3.3.1 Structuurvisie Noord- Brabant**

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het provinciale ruimtelijke beleid in eerste aanleg verankerd in de Interimstructuurvisie Noord- Brabant (Provinciale Staten, juni 2008) en de paraplunota ruimtelijke ordening (Gedeputeerde Staten, juni 2008). Op 1 oktober 2010 is door Provinciale Staten de structuurvisie vastgesteld.

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. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

De structuurvisie is op 1 oktober 2010 behandeld in Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden.

Camping De Kuilen is gelegen binnen de groenblauwe structuur.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap;

deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

Wat wil Brabant bereiken?

De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren: De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme. De provincie wil daarom de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken. Binnen de groenblauwe structuur liggen ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrarische functies die passen in de groene omgeving.

De provincie ondersteunt de realisering van recreatieve poorten, die goed gelokaliseerd en ingericht zijn ten opzichte van de beoogde recreatie functies en die behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterfuncties niet in de weg staan. Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie.

Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgeconomie.

Camping De Kuilen anticipeert uiteraard op het gewenste streefbeeld. Mede gelet op haar geschiedenis van totstandkoming, van kippenfarm naar camping en groepaccommodatie / gebruiksgericte paardenhouderij, respectievelijk naar een toekomstbestendig recreatiebedrijf met passende voorzieningen.

*Conclusie.*

Camping De Kuilen past binnen de Structuurvisie van de Provincie Noord Brabant.

### **3.3.2 Provinciale Verordening Ruimte**

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden tussen gemeenten, provincies en het Rijk zijn verdeeld. Zo kunnen de provincies regels stellen waarmee de gemeenten rekening moeten houden. De Provincie Noord Brabant heeft dat gedaan middels vaststelling van de Verordening Ruimte.

De Provinciale verordening ruimte is in twee fases tot stand gekomen. Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de verordening ruimte, fase 1, vastgesteld. Het betrof vooral het omzetten in regels van het toen geldende provinciale beleid. Deze verordening is op 1 juni 2010 in werking getreden.


Op 17 december 2010 is de verordening ruimte Noord Brabant 2011 door Provinciale Staten vastgesteld. Daarbij is nieuw beleid in regels vastgesteld. Tevens heeft een herziening van de verordening ruimte, fase 1, plaatsgevonden. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De Verordening ruimte Noord-Brabant is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit eerder genoemde Structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Voor dit plangebied is vooral de ligging ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur van belang. Uit onderstaande uitsnede uit de provinciale kaart blijkt dat camping De Kuilen buiten de ecologische hoofdstructuur is gelegen maar wel binnen de blauw groene mantel.



Afbeelding 7: uitsnede van de gedetailleerde provinciale EHS-zonering.

 Camping De Kuilen

In artikel 2.1 en 2.2 van de verordening ruimte wordt een kwaliteitsverbetering voorgeschreven. Het projectgebied De Heihorsten, waarvan camping De Kuilen deel uitmaakt, biedt daartoe ruime mogelijkheden.

In de vastgestelde structuurvisie De Heihorsten wordt omschreven op welke manier nieuwe activiteiten een bijdrage leveren aan verdere versterking van de aanwezige omgevingskwaliteiten.

a. Water.

De doelstellingen met betrekking tot water in het projectlocatiegebied hebben met name betrekking op het tegengaan van verdroging van de Strabrechtse Heide, het verbeteren van de waterkwaliteit in de Peelrijt en het zoveel mogelijk vasthouden van water.

b. Milieu.

Er zullen drie agrarische bedrijven (één rundveehouderij en twee intensieve veehouderijen) stoppen en zal één intensieve veehouderij worden verplaatst naar het LOG-gebied. Door de daarmee gepaard

gaande beëindiging van de bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen, minder wateronttrekking en een lagere ammoniakuitstoot neemt de milieubelasting in het gebied af.

c. Natuur.

Er is een ecologische verbindingszone langs de Kleine Aa ingericht. Er wordt ook een golfbaan aangelegd die wordt ingericht en beheerd overeenkomstig het ecologisch beheersysteem 'Committed to Green'. Dit is een systeem van de Nederlandse Golf Federatie (NGF) en staat een natuurvriendelijk en milieubewust beheer van golfbanen voor. Bovendien zal, naast waterbuffering, de aanleg van landgoederen en de aanleg van de EVZ de Kleine Aa, nog 10 hectare nieuwe natuur worden ontwikkeld.

d. Landschap.

Van de agrarische bedrijven die stoppen zal 25.000 m<sup>2</sup> aan stallen en bebouwing worden afgebroken.

e. Sociaaleconomische vitaliteit.

Tot slot zal de ontwikkeling in de Heihorsten een enorme positieve impuls geven aan de sociaaleconomische structuur door de introductie van nieuwe economische dragers. Dit zal positieve gevolgen hebben voor de werkgelegenheid. Verder zorgt de verbetering van de kwaliteit van het landschap voor een verbetering van de leefbaarheid van het gebied.

Concrete inspanning Camping De Kuilen.

Ter plaatse van Camping De Kuilen wordt een agrarisch pluiveebedrijf gesaneerd. De oude stallen worden afgebroken en bij reeds bestaande bebouwing ten behoeve van de paardenhouderij, wordt nieuwe passende bebouwing gerealiseerd. Daarmee wordt de bebouwing stevig geclusterd. De geprojecteerde recreatieverblijven worden overeenkomstig het bepaald in artikel 11.9 van de verordening ruimte gesitueerd binnen het betreffende bestemmingsvlak van 1,5 hectare. Door lage bebouwing te realiseren gaat het geheel op in het landschap.

Het recreatiebedrijf wordt, inclusief haar uitbreiding, in het landschap ingepast waarbij uiteraard rekening wordt gehouden met ontwikkelingen in de directe omgeving, i.c. de golfbaan "De Swinkelsche". Het bedrijf wordt omzoomd met een groenzone die nagenoeg naadloos overgaat in de groenelementen van meergenoemde golfbaan. Het recreatiebedrijf sluit namelijk aan drie zijden aan op de golfbaan. Daarmee wordt vorm gegeven aan robuuste landschapselementen en vindt een daadwerkelijke landschapsverbetering plaats, een en ander overeenkomstig het doel van de verordening.

Er vind ook een substantiële financiële bijdrage plaats waarmee o.a. laanbeplanting, een toeristische bewegwijzering, en fiets- en wandelpaden kunnen worden aangelegd.

Door enerzijds zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de camping en anderzijds door een financiële bijdrage in de ontwikkeling van De Heihorsten, draagt Camping De Kuilen bij aan realisatie van projectgebied De Heihorsten. De inspanningen die camping De Kuilen levert zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, respectievelijk in dit bestemmingsplan, waarmee de gewenste kwaliteitsverbetering is gewaarborgd.

*Conclusie.*

Overeenkomstig de verordening ruimte van de provincie Noord Brabant wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering.

### **3.3.3 Reconstructieplan De Peel.**

In het op 22 april 2005 door Provinciale Staten vastgestelde Reconstructieplan De Peel is het plangebied aangeduid als Projectlocatiegebied Recreatie De Heihorsten. Een Projectlocatiegebied is een speciale aanduiding binnen het Reconstructieplan. In een dergelijk gebied is ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe recreatieve activiteiten.

*Conclusie.*

Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkelingen van camping De Kuilen.

## **3.4 Gemeentelijk beleid.**

### **3.4.1 De Heihorsten**

Camping De Kuilen is gelegen in het projectlocatiegebied Recreatie De Heihorsten, zoals aangegeven in het reconstructieplan De Peel. De toeristisch – recreatieve visie richt zich op ontwikkeling van het recreatieve product tot een hoger kwaliteitsniveau door uitbreiding en verbreding. Onder versterking wordt onder andere verstaan dat toeristisch recreatieve initiatieven toekomstbestendig dienen te zijn.

De gemeente Someren streeft een duurzame ontwikkeling van de toeristische sector na. Een duurzame ontwikkeling van economische dragers wordt bereikt door een divers aanbod van toekomstbestendige bedrijven. Toekomstbestendige recreatiebedrijven zijn bedrijven met voldoende innovatiekracht en planologische ruimte om in te kunnen spelen op de eisen van de markt op dit moment en op de wensen van de toeristische consument in de nabije toekomst.

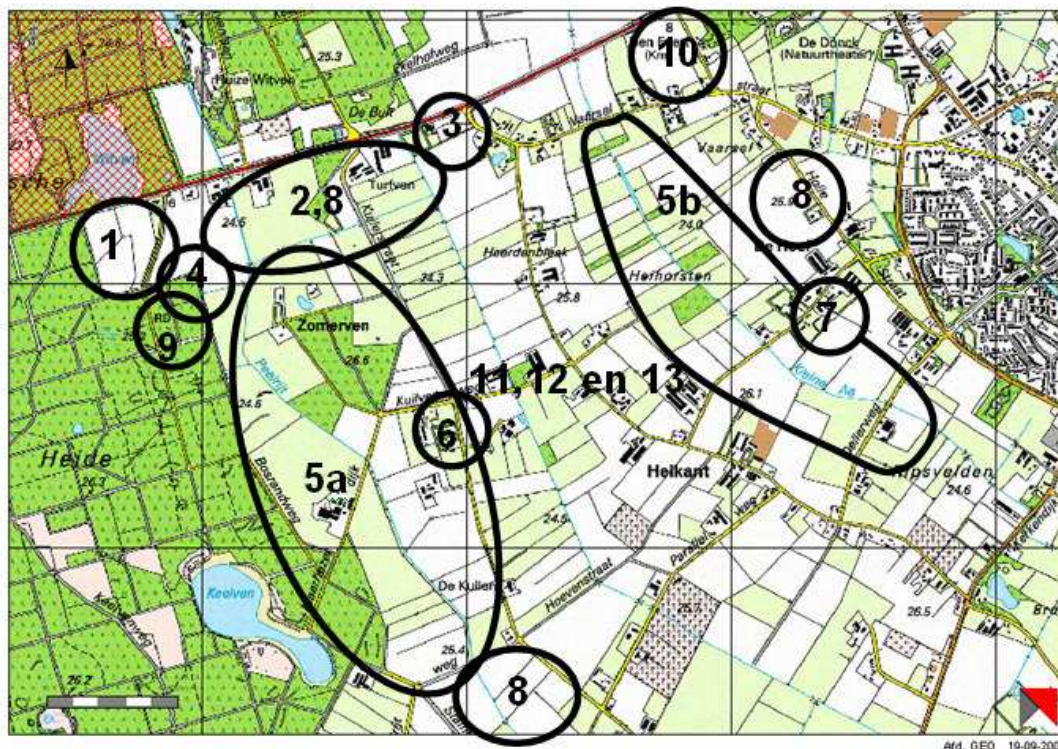
Met de gebiedsvisie Heihorsten is deze ontwikkeling verder uitgewerkt. Vanuit dit kader wil ook camping De Kuilen zich duurzaam ontwikkelen.

*Conclusie.*

Onderwerpeijk plangebied is gelegen binnen het projectlocatiegebied Recreatie De Heihorsten en past qua functie uitstekend binnen de wensbeelden.

### **3.4.2 Gebiedsontwikkeling De Heihorsten.**

Binnen het Projectlocatiegebied Recreatie De Heihorsten zijn diverse initiatieven op het gebied van recreatie (intensief en extensief), natuurontwikkeling, waterbuffering en waterzuivering gepland. De provincie Noord-Brabant heeft de diverse planonderdelen van Gebiedsontwikkeling De Heihorsten op verzoek van de gemeente Someren in 2007 beoordeeld en getoetst aan het vigerend beleid.



Afbeelding 8: diverse deelprojecten in De Heihorsten.

Het gaat daarbij om

1. Recreatieve Poort en Bezoekerscentrum.
2. Verblijfsrecreatie in een bos- en waterrijke omgeving, een landgoed en helofytenfilters
3. Restaurant 't Weekend
4. Arboretum
5. a. Golfbaan Strabrechtse Golf (inclusief waterbuffering)
5. b. Ecologische VerbindingsZone (EVZ) Kleine Aa
6. Camping De Kuilen
7. Groepsaccommodatie De Hoof
8. Landgoederen
9. Vlinderbos
10. Gemeentelijk terrein voor buitenactiviteiten
11. Recreatieve routes
12. Ontwikkelings- en uitvoeringsprogramma cultuurhistorie en archeologie
13. Ontwikkelingsplan Landschappelijke Elementen

In het Reconstructieplan De Peel is geconstateerd dat er in de Peelregio behoefte bestaat aan meer mogelijkheden voor (kleinschalige) dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. De directe werkgelegenheid in de Peelregio binnen de sector recreatie en toerisme kan zich in de periode tot 2012 verdubbelen.

Vooraf in de verblijfsrecreatieve sector wordt de komende jaren een sterke verbreding van het aanbod verwacht. Er ontstaat een steeds gevarieerder en fijnmaziger netwerk aan routes voor de fietser, wandelaar en ruiter.

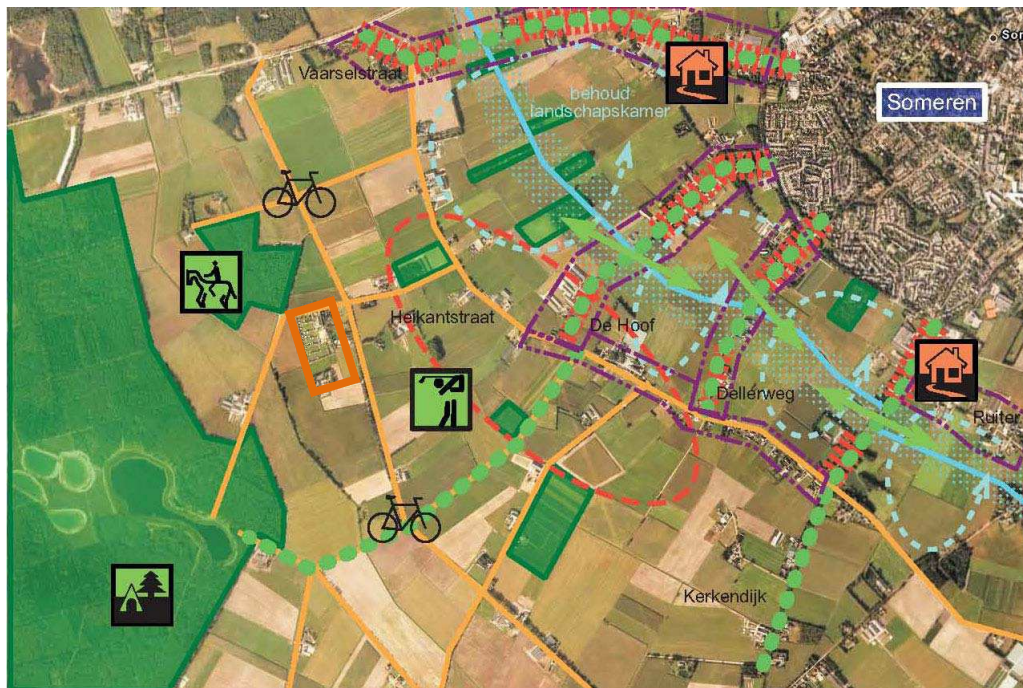
Camping De Kuilen springt hier op in. Behalve een verblijfsrecreatieve voorziening voor de mens, zal zij ook onderdak bieden aan het paard. Door de aanwezigheid van diverse ruiterspaden in de omgeving ontstaat een aaneenrijging van recreatieve voorzieningen die volledig op elkaar zijn afgestemd.


*Conclusie.*

Camping De Kuilen past in het streven naar meer dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

### 3.4.2 De structuurschets 'Buitengebied in ontwikkeling'

De gemeente Someren geeft in de structuurschets 'Buitengebied in ontwikkeling (BIO) haar visie op de ontwikkeling op het buitengebied dat door grote veranderingen in de agrarische sector enerzijds wordt geconfronteerd met leegkomende agrarische bebouwing en anderzijds op zoek gaat naar ontwikkelingsmogelijkheden van vitale agrarische bedrijven. Het doel van de studie is een helder ruimtelijk en functioneel kader te creëren voor de toekomstige ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door verruimde hergebruikmogelijkheden van bestaande (agrarische) bedrijfscomplexen. Ook kunnen in principe en onder voorwaarden extra mogelijkheden worden geboden aan andere gebruikers van het buitengebied. Hiermee kunnen nieuwe economische dragers in het buitengebied ontstaan.



 ligging camping De Kuilen

*Afbeelding 9: Vernieuwd kaartbeeld Someren-west,*

In de visie op de mogelijkheden in recreatieve schakelzone wordt de ruimtelijke openheid van het gebied en de bebouwinglinten gewaarborgd. Vooral de zuidkant van de Vaarselstraat dient open te blijven.

In functioneel opzicht dienen nieuwe activiteiten vooral een hoogwaardige uitstraling te verkrijgen. Er dient een duidelijke symbiose te ontstaan met enerzijds de woonkernen en anderzijds het recreatiegebied De Heihorsten. Dat betekent dat juist hier ondersteunende recreatieve en andere voorzieningen geplaatst kunnen worden. Camping De Kuilen is gelegen binnen de contouren van het ontwikkelingsgebied De Heihorsten. Aan de hand van bovenstaand kaartbeeld wordt inzichtelijk hoe strategisch camping De Kuilen is gelegen in verhouding tot het netwerk van fiets- en ruiterspaden.

*Conclusie.*

De voorgenomen modernisering en uitbreiding leggen geen duimbreed in de weg voor de realisering van het hiervoor beschreven wensbeeld van de recreatieve schakelzone.

### **3.4.3 Visie recreatie en toerisme.**

Op 10 mei 2010 heeft de raad van de gemeente Someren haar visie recreatie en toerisme vastgesteld.

In deze visie wordt onomwonden aangegeven dat de gemeente de toeristische sector de ruimte wil geven zich te ontwikkelen tot een van de kernsectoren in de lokale economie.

Er wordt een duidelijke ambitie uitgesproken:

*Citaat* 'In het jaar 2020 is Someren een agrarische en toeristische gemeente. Someren heeft toeristische naamsbekendheid en een toeristisch imago: een gemeente die samen met het toeristisch recreatief bedrijfsleven een spraakmakende ontwikkeling in gang heeft weten te zetten waarmee het toeristisch recreatieve aanbod en de toeristische uitstraling van de gemeente compleet zijn geworden. In het buitengebied van Someren is het toerisme doorontwikkeld. De Heihorsten is de peiler voor het toerisme geworden, alwaar een nieuwe grootschalige dagactiviteit is gekomen. Deze ontwikkeling werd mogelijk door de realisatie van nieuwe activiteiten, door de uitbreiding van bestaande voorzieningen en door het optimaliseren van de organisatiegraad van de toeristisch recreatieve sector in Someren.' *Einde citaat.*

Camping De Kuilen is één van de bestaande toeristisch recreatieve voorzieningen die bovendien is gelegen in het gebied De Heihorsten.

Ook camping De Kuilen gaat thematiseren om daarmee nog sterker dan nu al het geval is, de betreffende doelgroepen te bereiken.

*Conclusie.*

De voorgestane modernisering en uitbreiding van de camping past hiermee uitstekend in het uitgesproken ambitieniveau zoals weergegeven in de visie recreatie en toerisme van de gemeente Someren.

### **3.4.4 Ontwikkelingen in de directe omgeving.**

Momenteel ligt ter inzage het ontwerpbestemmingsplan 'golfbaan De Swinkelsche'. Dit bestemmingsplan vloeit voort uit het in 2003, door de familie Swinkels, opgepakte projectplan 'Strabrechtse Golf'.

De golfbaan zal worden gerealiseerd op de nog agrarische gronden van de familie Swinkels in het westelijk deel van het Projectlocatiegebied De Heihorsten, aansluitend op de bossen van de Strabrechtse Heide. Doel is om een kwalitatief hoogwaardige 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

Camping De Kuilen ligt in een oksel aan de oostzijde van het plangebied van de golfbaan. De betreffende plangebieden sluiten nagenoeg naadloos aan elkaar aan. Bij de inrichting van de camping zal met de aanleg van de golfbaan rekening worden gehouden.



Afbeelding 10: Relatie Camping De Kuilen en golfbaan De Swinkelsche

- Plangebied camping De Kuilen
- Plangebied golfbaan De Swinkelsche



#### Ad. A. De rijbak overkappen.

De huidige rijbak ligt ingeklemd tussen de paardenstallen. Straks zal aan de nu nog open zijde de nieuwe groepsaccommodatie met kantine verrijzen.

De huidige rijbak kent momenteel slechts beperkte gebruiksmogelijkheden. Vooral in natte perioden, maar vooral in de winter, kan er geen gebruik van worden gemaakt. Gelet op de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf is dat een enorm gemis.

Door de rijbak te overkappen ontstaan direct de meest optimale gebruiksmogelijkheden: onafhankelijk van de weersomstandigheden kan er worden paardgereden.

Ook andere (sport-) activiteiten worden dan realiseerbaar. De zachte ondergrond leent zich bijvoorbeeld voor beachvolleybal e.d. waardoor duidelijk wordt dat de overdekte rijhal ten dienst staat van mens en/of dier.

#### Ad B. Nieuwe groepsaccommodatie.

Aan de noordzijde van de overdekte rijbak wordt de nieuwe groepsaccommodatie gerealiseerd met daarin de slaapplekken, sanitaire voorzieningen, een recreatiezaal en een kantine die natuurlijk ook aan de campinggasten te dienste zal staan.

De bestaande voorzieningen in de voormalige kippenstal, zullen door sloop daarvan, allemaal verdwijnen.

De recreatiezaal krijgt een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Voor de kantine en voor het terras is ruimte tot 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte. Daarmee blijft de omvang van deze voorzieningen gelijk aan de huidige.

#### Ad. C. Bouw van recreatieverblijven.

Het recent aangekochte perceel aan de zuidzijde van de huidige camping zal worden ingericht voor een 25-tal recreatieverblijven, ingepakt in het groen. Enerzijds door middel van een fors bemeten groensingel om een gedeelte het terrein (daarmee voortbordurende op de landschappelijke inpassing van de huidige camping, respectievelijk de komst van de golfbaan direct grenzend aan de camping), anderzijds door de diverse veldjes met groenstroken van elkander te onderscheiden. De houten gebouwtjes worden door een beperkte hoogtemaat (maximaal 4.50 meter) en een goede vormgeving keurig in het landschap ingepast.

De kleurstelling van de bebouwing wordt consequent toegepast bij alle bedrijfsbebouwing en zal ook bij de verdere uitbreiding worden gebruikt wat ten goede komt aan de herkenbaarheid van het recreatiebedrijf.

De recreatieverblijven zullen eenvoudig van opzet zijn. Op de eerste plaats zal het verblijf ruimte moeten bieden aan ten minste 6 personen. Behalve een woonruimte met een pantry, een ouder- en één of twee kinderslaapkamers, zal er een douche en een toiletruimte aangebracht worden.

Dit programma past binnen de oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>. Aansluitend op de behoeften van senioren en mensen met een beperking, zal bij de recreatieverblijven een berging worden opgericht ten behoeve

van de stalling van (elektrische) fietsen, een scootmobiel , een rolstoel en dergelijke. De berging zal als een aanbouw worden uitgevoerd en een beperkte hoogte krijgen van 3 meter.

De verblijven zullen op diverse manieren worden gesitueerd die onder anderen wordt bepaald door de toenadering, ligging van het terras ten opzichte van de middag- en avondzon, privacy elementen, etcetera. De bebouwing zal in zowel vrijstaand als in gekoppelde vorm verschijnen.

#### Ad. D. Bouw nieuwe receptie.

Omdat de oude kippenschuur wordt gesloopt zal een nieuwe ontvangstruimte moeten worden gerealiseerd. Daar zullen tevens dienruimten aan worden toegevoegd zoals een kantoor, voorraadruimte en een verblijfsruimte voor het personeel. De huidige cafetaria zal worden afgebroken en in dit nieuwe gebouw worden ondergebracht. Tegelijkertijd kan dan de interne logistiek worden verbeterd en daarmee ook de beheersbaarheid (beveiliging) en exploitatiemogelijkheden van het complex.

#### Ad. E. Uitbreiding paardenstallen.

De huidige 19 paardenstallen zullen aan de oostzijde met 31 boxen worden uitgebreid waardoor het totale aantal paardenboxen zal uitkomen op 50.

#### Ad. F. Stapmolen.

Voor de paarden zal bovendien een overdekte stapmolen worden gebouwd. De stapmolen zal plaats bieden aan vier paarden.

Tot slot zal nadat de oude groepsaccommodatie, met daarin o.a. het kantoor, de receptie en de kantine is gesloopt, op de vrijgekomen plek een parkeerterrein worden aangelegd voor ongeveer 30 auto's. Ook de huidige cafetaria zal worden gesloopt om ruimte te bieden aan de nieuwe groepsaccommodatie.




## Hoofdstuk 5. Stedenbouwkundige inpassing.

De modernisering van het bedrijf zal hoofdzakelijk plaatsvinden binnen de huidige bebouwingscontouren. Oude gebouwen worden gesloopt en nieuwe worden opgericht. De bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie, de stalling van paarden, de rijbak en overige voorzieningen ter ondersteuning van het recreatiebedrijf zoals receptie, kantoor, berging, etcetera, zal geclusterd worden aan de oostzijde van het projectgebied.

Mede door de ontwikkelingen aan de westzijde van het bedrijf, in de vorm van de aanleg van een 18-holes golfterrein en om een goede landschappelijke inpassing te verwezenlijken, dient uiteraard rekening te worden gehouden met beide ontwikkelingen, sterker nog: de ontwikkelingen dienen op elkander te worden afgestemd.



 Situering camping De Kuilen.

*Afbeelding 12 : inrichtingsschets golfbaan "De Swinkelsche".*

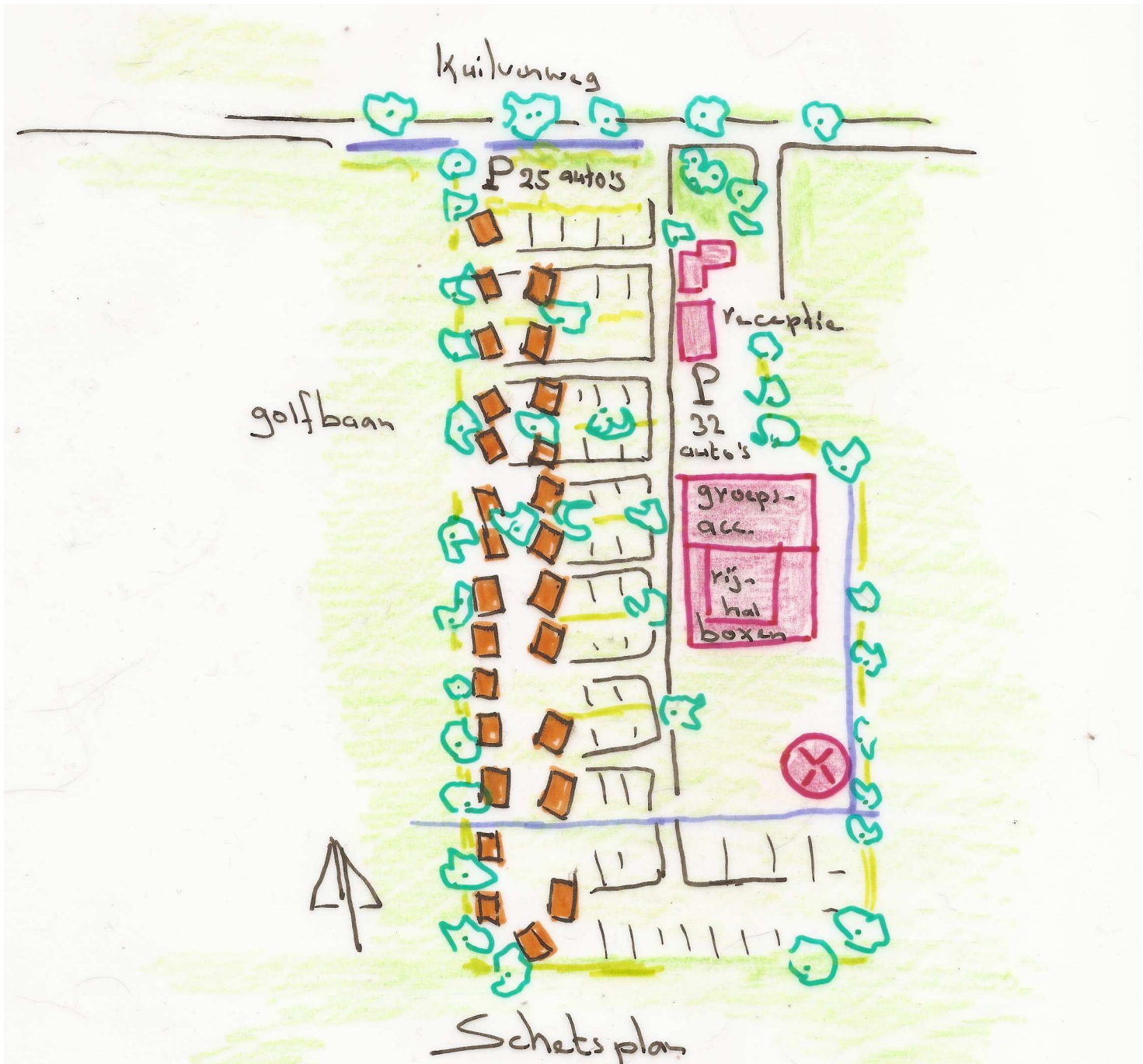
De uitbreiding van de camping vindt alleen plaats aan de zuidzijde, onder andere daar waar recent ongeveer 70 are grond is aangekocht. Op een deel van dit terrein en op een deel van het huidige kampeerterrein zullen een 25-tal recreatieverblijven verrijzen die vervolgens in het landschap worden ingepast, onder andere door middel van een groensingel om een deel van het terrein. De recreatieverblijven worden op een speelse manier gesitueerd waarbij rekening wordt gehouden met de privacy van de gebruikers. De recreatieverblijven zullen van beperkte omvang worden, maximaal 60 m<sup>2</sup>, en een maximale bouwhoogte van 4.50 meter.

Overeenkomstig de Provinciale verordening ruimte zullen de recreatieverblijven worden gesitueerd in een bebouwingsvlak van maximaal 1,5 hectare.

De huidige camping blijft in principe de uitstraling behouden die zij nu kent.

Het volledige terrein zal worden omzoomd met een groenstrook met inheemse beplanting in de vorm van loofbomen en struiken. Mede in verband met de aanleg van golfterrein 'De Swinkelsche' zal een zorgvuldige invulling aan de beplantingen worden gegeven. Doorkijkjes zullen worden aangelegd zodat de campingbezoeker ook kan genieten van het omliggende landschap, respectievelijk wordt de camping niet weggestopt achter groensingels. Op het terrein zijn reeds diverse groenelementen aanwezig die er voor zorgen dat er aparte veldjes ontstaan waardoor een besloten sfeer ontstaat.

Op de volgende pagina is een en ander in een stedenbouwkundige schets weergegeven.



Afbeelding 13: Stedenbouwkundige schets camping De Kuilen

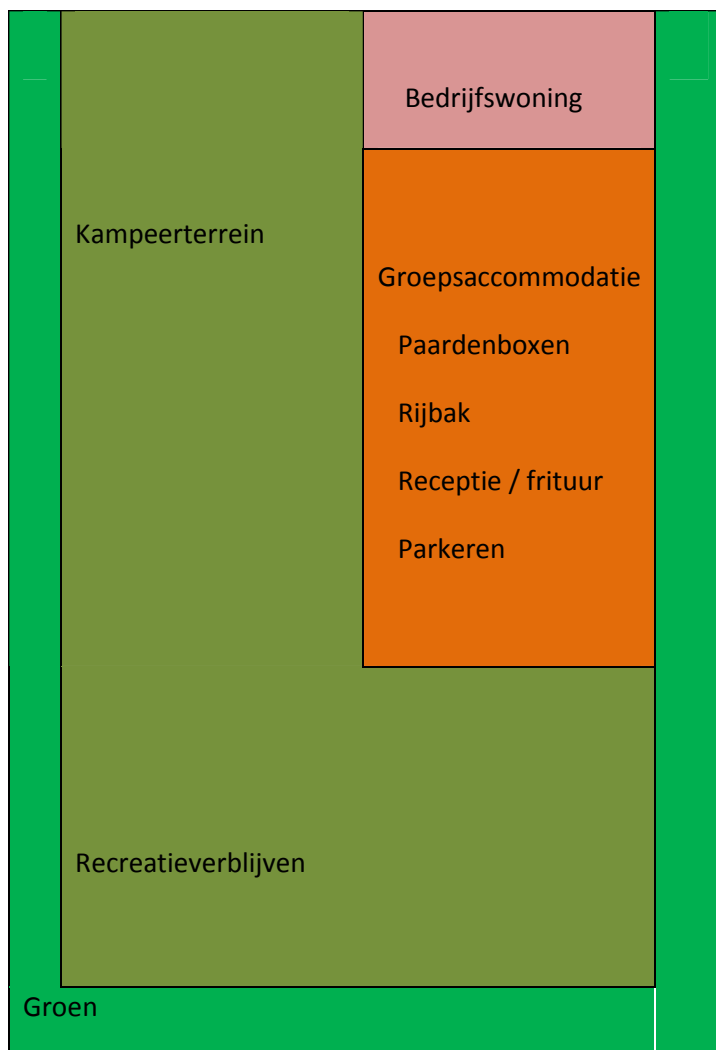
Het totale terrein kent hiermee een indeling in 3 delen:

- Een kampeerterrein
- Een terreingedeelte (max. 1.5 ha) met daarop een 25-tal recreatieverblijven en
- Een intensief bebouwd gedeelte met daarop de groepsaccommodatie, de overdekte rijbak, de paardenboxen, kantine, receptie, etcetera.

Hieronder is de terreinindeling zeer schematisch weergegeven.

Door deze clustering ontstaat een overzichtelijk en beheersbaar terrein.

### Kuilvenweg



*Afbeelding 14: abstracte weergave van de terreininrichting.*

## Hoofdstuk 6. Planologische verantwoording / randvoorwaarden

### 6.1 Watertoets.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten, provincies en het rijk verplicht hun beleid neer te leggen in één of meerdere ruimtelijke structuurvisies. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een nadere uitwerking van het Wro. In het Bro is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten.

Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap de Dommel. De kernpunten uit het beleid van waterschap de Dommel worden weergegeven in de beleidsnota "Handreiking watertoets". In deze beleidsnota zijn in het kort de principes beschreven die richt gevend zijn bij de waterschapadvisering over ruimtelijke plannen. De kernpunten uit het beleid van het waterschap zijn navolgend puntsgewijs vermeld:

- Streven naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak,
  - Voorkomen van vervuiling,
  - Wateroverlastvrij bestemmen,
  - Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO-tool),
  - Vuil water en schoon hemelwater gescheiden houden,
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik, infiltratie, buffering, afvoer",
- Waterschapsbelangen:
  - \* ruimteclaims voor waterberging,
  - \* ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel,
  - \* aanwezigheid en ligging watersysteem,
  - \* aanwezigheid en ligging waterkeringen,
  - \* aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.
- Meervoudig ruimtegebruik,
- Water als kans,

De gemeente Someren hanteert de randvoorwaarden en uitgangspunten van het waterschap De Dommel.

Conform de stedenbouwkundige schets "uitbreiding Camping de Kuilen-versie 2" d.d. 30-09-2010 van Oikia Advies, wordt uitgegaan van een toekomstig verhard oppervlak van 4321 m<sup>2</sup>.

Gehanteerde randvoorwaarden en uitgangspunten

De wateropgave dient te worden gerealiseerd binnen de navolgend vermelde randvoorwaarden en uitgangspunten.

- 100 % niet aankoppelen van verhard oppervlak.
- De wateropgave baseren op het definitief ontwerp. Voor de watertoets is uitgegaan van 4321 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
- De wateropgave berekenen conform de HNO-tool van het waterschap en baseren op het definitief ontwerp.
- Afvoercoëfficiënt HNO-tool:
  - \* bij T=10 jaar 0,75 l/sec/ha
  - \* bij T=100 jaar 1,5 l/sec/ha
- Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,50 m/dag (aanname).
- De bergingsplicht baseren op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=10 + 10%. Daarbij geldt tevens dat een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=100 + 10% niet tot overlast mag leiden,
- De aanlegdiepte van eventuele infiltratievoorzieningen dient hoger te liggen dan de GHG (24,50 m +NAP).
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 72 uur.

Doordat het projectgebied wordt doorsneden door een waterlossing, vindt berging van hemelwater op twee locaties plaats. Een bergingsvoorziening, gelegen ten zuiden van de waterlossing, bergt hemelwater, afkomstig van 260 m<sup>2</sup> afwaterend verhard oppervlak. De tweede bergingsvoorziening, gelegen ten noorden van de waterlossing, bergt hemelwater afkomstig van 4061 m<sup>2</sup> afwaterend verhard oppervlak. Dit resulteert in een bergingsopgave van 16,5 m<sup>3</sup> voor de zuidelijke wadi en 252 m<sup>3</sup> voor de noordelijke wadi.

De precieze verdeling wordt uiteindelijk bepaald door de situering van de recreatieverblijven en de daaraan gerelateerde verharde oppervlakten. De in het rapport van Kragten opgemaakte verdeling is als voorbeeld bedoeld. In beide gevallen wordt hemelwater bovengronds (wadi) geborgen. Het hemelwater wordt daarbij op conventionele wijze ingezameld en verbuisd getransporteerd. De uiteindelijke situering van de nieuwe bebouwing zal dus de precieze situering en de omvang van de wadi's bepalen.

Het afvalwater wordt aangeboden aan het reeds bestaande drukriool welk stelsel in principe voldoende capaciteit kent om de toename van afvalwater door de uitbreiding met recreatieverblijven verantwoord te kunnen verwerken. Bij de uitvoering zal precies worden nagegaan of en zo ja welke eventuele technische ingrepen noodzakelijk zouden kunnen zijn. Voor de technische details wordt verwezen naar de bijlagen.

#### *Conclusie:*

Door het afkoppelen van het hemelwater, het bergen op eigen terrein en vervolgens laten infiltreren in de bodem, wordt voldaan aan de kernpunten van beleid van het waterschap De Dommel, respectievelijk de gemeente Someren.

## 6.2 Geluid in relatie tot de Wet geluidhinder:

Op grond van de artikel 76 en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen (onder meer woningen) bij een vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die behoren tot de zone van een weg zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Daarbij worden bij het bepalen van de geluidbelasting door die weg op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen die waarden in acht genomen, die volgens artikel 82 Wet geluidhinder als maximaal toelaatbaar worden aangemerkt.

Recreatiewoningen die niet voor permanente bewoning bestemd gaan worden, worden niet gezien als een geluidgevoelige bestemmingen. Nu er in dit plan dus geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, hoeft er geen toets ten aanzien van wegverkeerslawaaï en de maximale gevelbelasting plaats te vinden.

## 6.3 Milieuzonering bedrijvigheid

Er zijn geen bedrijven in de omgeving die een nadelig effect op de kwaliteit van de gebruikers van de camping een negatief effect zullen hebben. Het agrarisch bedrijf direct ten zuiden van de camping is opgehouden te bestaan zodat van geurhinder geen sprake meer is.

Op grond van de Wet milieubeheer moeten inrichtingen die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, beschikken of voldoen aan algemene regels (art. 8.40 besluiten). De bedrijfsvoering dient daarom te worden gemeld op grond van het Activiteitenbesluit (BARIM), vervolgens zal door de vergunningverlenende instantie worden bekeken of de melding akkoord is, en of de noodzaak bestaat tot het opnemen van maatwerkvoorschriften (om het milieu in voldoende mate te beschermen). De maatwerkvoorschriften zouden kunnen inhouden dat er een hogere of lagere geluidsnorm wordt opgelegd omdat de lokale situatie daarom vraagt.

Op 21 juli 2005 is burgemeester en wethouders van de gemeente Someren een milieuvergunning afgegeven voor het hebben en houden van een camping met groepsaccommodatie en paarden. De vergunning is onder andere gebaseerd op een akoestisch onderzoek dat op 3 december 2004 is gemaakt door het milieuvadvisbureau M & A (rapportnummer 24-SKu 15-il-v2).

De geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit verkeersbewegingen van campinggasten en bezoekers, de transportbewegingen voor het aanleveren en ophalen van goederen, ophalen van de mest- en vuilcontainers, een grasmaaimachine en een loader. Met een akoestisch model is de geluiduitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en rekenen industrielawaai" (1999) Met behulp van dit model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald.

De resultaten daarvan zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Nieuwe situatie	L Ar,Lt [dB(A)]			Lmax [dB(A)]		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
<b>Immissiepunt</b>						

Kuilvenweg 13	37.6	27.5	26.1	69.6	39.1	25.6
Kuilerstraat 29	30.9	20.4	15.7	54.7	39.2	29.8

De geluidsniveaus in deze tabel zijn exclusief etmaalcorrectie (avond = +5 dB(A), nacht = + 10 dB(A)).

Uitgaande van de reeds eerder vergunde geluidnorm van 40, 35 en 30 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor de dag-, avond- en nachtperiode betekenen deze resultaten dat de geluidsvoorschriften niet worden overschreden. Voor de maximale geluidsniveaus wordt voor de dagperiode niet voldaan aan het geluidsvoorschrift uit de geldende vergunning van 50 dB(A). De overschrijding wordt veroorzaakt door een bestaande bedrijfsactiviteit (rijbeweging vrachtwagen) en is derhalve toelaatbaar. De grenswaarde van 70 dB(A) voor het maximale geluidniveau wordt niet overschreden.

Het hoogste geluidniveau wordt veroorzaakt door het vrachtverkeer dat de camping overdag bezoekt. Het aantal vrachtwagenbewegingen zal na de realisatie van de plannen niet toenemen.

*Conclusie.*

Er zijn geen belemmeringen om de gewenste modernisering en uitbreiding uit te voeren. Evenmin kent camping De Kuilen invloeden op haar omgeving.

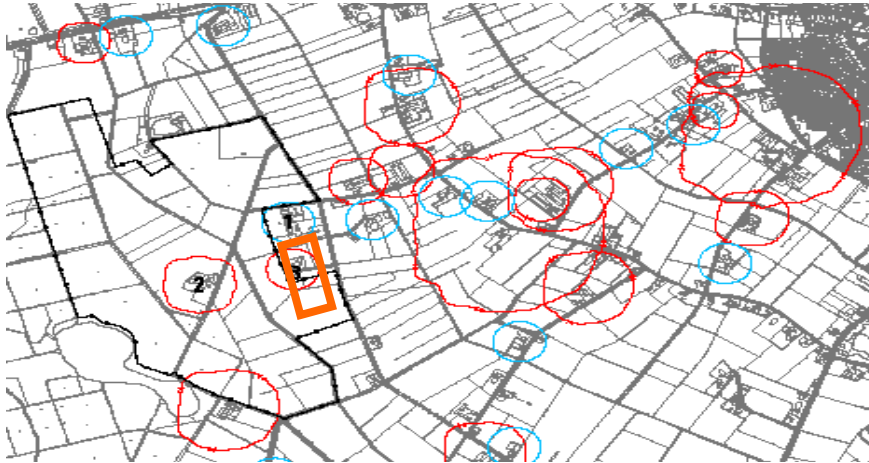
#### **6.4 Geur.**

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Omdat het aantal paardenstallen wordt uitgebreid moet ook gelet worden op het voorkomen van geurhinder naar de geurgevoelige objecten in de omgeving. Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, ver van een bebouwde kom. In de omgeving liggen verspreid gelegen enkele woningen in de vorm van agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen en valt dus onder categorie III.

De afstand tussen de dierenverblijven en de burgerwoningen dient ten minste 50 meter te bedragen. Gelet op de feitelijke situatie wordt deze afstandsnorm ruimschoots gehaald.



Afbeelding 15: Geurbelasting omgeving camping De Kuilen schaal 1:2000



In de omgeving zijn nog enkele agrarische bedrijven aanwezig. Gelet op de contourenkaart is de afstand ten opzichte van camping De Kuilen voldoende om te concluderen dat er geen sprake is van geurhinder.

Het bedrijf direct ten zuiden van het projectgebied is sinds enige tijd niet meer actief. Het bedrijf ten zuidwesten van de camping is eveneens niet meer actief en zal worden opgenomen in het bestemmingsplan "Golfbaan De Swinkelsche".

Conclusie.

Er kan, gelet op de afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten, geconcludeerd worden dat de gewenste uitbreiding geen negatieve gevolgen heeft voor deze objecten.

### 6.5 Externe veiligheid.

Onder externe veiligheid (EV) wordt verstaan het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het bijbehorende risico is daarbij gedefinieerd als "de kans op overlijden" (letale effecten).

Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR), voor grotere groepen mensen, is helaas minder concreet, kent een richtwaarde en is (daarmee) vatbaar voor allerlei interpretaties (verantwoordingsplicht).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

1. bedrijven;
2. vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water, per spoor);
3. hoogspanningslijnen;

#### 4. ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Deze risico's zijn door middel van het "Onderzoek Externe veiligheid gemeente Someren (nulsituatie)" onderzocht en vastgelegd (17 maart 2008, projectnummer 450819). Dit onderzoek is als basis gebruikt bij de beoordeling van dit plan voor wat betreft de Externe Veiligheid.

Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)

Voor een aantal type bedrijven (LPG- tankstations, ammoniakkoelinstallaties, etc.) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het Bevi (en de hieraan gekoppelde Richtlijn externe veiligheid inrichtingen/Revi) stellen normen en regels voor deze bedrijven.

In de nabijheid van het plan zijn geen risicovolle activiteiten gelegen welke onder normale omstandigheden een invloed kunnen hebben op het plan.

Transport:

Ten aanzien van de risico's rondom transporten van gevaarlijke stoffen is geen duidelijke wet- en regelgeving aanwezig. Deze komt er binnenkort wel (medio 2010) in de vorm van het "Basisnet" (Spoor, Weg, Water). Hierin worden, naar analogie van het Bevi/Revi, eisen voor het PR en GR opgenomen.

a) vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

b) vervoer gevaarlijke stoffen over de weg.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijk transporten kunnen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg.

Het plan bevindt zich op ca 1 kilometer ten zuiden van de Provincialeweg. Hierdoor zal een beïnvloeding, zo deze al effect zou hebben op deze afstand, geen limiterende werking hebben.

c) Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het water.

Als er al een significant transport over het Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is dit zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand (> 4 km) tussen het kanaal en het plangebied zo groot, zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar wel gezondheidsafstanden die op een vergelijkbare leest zijn gestoeld. Gezien het ruimtesbeslag worden de hoogspanningslijnen toch beoordeeld.

Aan de zuidoostzijde, parallel aan de gemeente grens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. De afstand van deze lijn tot het plan is zodanig groot dat er geen interactie kan plaats hebben.


## Ondergrondse Buisleidingen

De op het grondgebied van Someren aanwezige ondergrondse buisleidingen lopen ter hoogte van het plan parallel aan de westelijke en oostelijke gemeentegrens. De kortste afstand van het plan tot een van deze leidingen is 800 meter (oostelijk). Daarmee ligt het bedrijf binnen de LC<sub>01</sub>-contour van de leiding (430 meter). Er geldt geen beperking.

## Conclusie

Het aspect Externe veiligheid is ten aanzien van het project “camping De Kuilen” niet limiterend.



 Camping De Kuilen

Afbeelding 16: risicokaart Noord Brabant

## 6.6 Bodem.

Op een deel van de locatie (ter plaatse van de huidige groepsaccommodatie en de bedrijfswoning) is in 2005 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. (Ockhuizen grondmechanica bv, d.d. 21 juli 2005, rapportnummer 2.168.6052) Bij dit bodemonderzoek, waarbij tevens gericht onderzoek is verricht ter plaatse van de bovengrondse tank, zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetoond met cadmium en minerale olie (gehalten onder het door de gemeente vastgestelde achtergrondgehalten). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater was licht verontreinigd met arseen.

### Bekende gegevens bodemkwaliteit directe omgeving

Voor zover bekend vinden/vonden in de directe omgeving van de locatie geen potentieel bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten plaats en zijn er geen ondergrondse brandstoftanks of zinkassenwegen/-erven aanwezig (geweest), die invloed kunnen hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Bij de gemeente Someren zijn geen gegevens bekend van bodemonderzoeken die eerder in de directe omgeving van de locatie zijn uitgevoerd.

### Achtergrondgehalten

De locatie ligt binnen de zone “buitengebied” van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren. Binnen deze zone is met betrekking tot voor bodemverontreiniging onverdachte locaties sprake van licht verhoogde achtergrondgehalten aan enkele zware metalen (cadmium, koper en zink), PAK, minerale olie en EOX in de bovengrond en aan minerale olie in de ondergrond. In het grondwater worden licht (arsen, chroom, koper, kwik en lood) en matig (cadmium en zink) tot sterk (nikkel) verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Dergelijke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden als gevolg van de zinkassenproblematiek veelvuldig aangetroffen in de regio.

#### *Conclusie.*

Met uitzondering van de bodem bij de bovengrondse dieseltank, zijn er vooralsnog geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd zou zijn anders dan als gevolg van verhoogde achtergrondgehalten. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geen belemmeringen zal opleveren met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. Een mogelijke verontreiniging van het grondwater met zware metalen kan wel leiden tot gebruiksbepalingen ten aanzien van het gebruik van het grondwater voor beregenings- of consumptiedoeleinden.

Aangezien op onderhavige locatie geen recentere bodemonderzoeksgegevens bekend zijn, zal in het kader van de aanvraag van de bouwvergunning (nieuwe groepsaccommodatie, nieuwe receptie, chalets) te zijner tijd een actueel rapport (niet ouder dan 5 jaar) worden overlegd van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740, om aan te tonen, dat de bodem daadwerkelijk geschikt is voor de gewenste functie. Bij dit onderzoek dient in ieder geval gericht onderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de bovengrondse dieseltank.

Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. t.b.v. het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

## **6.7 Archeologie**

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Brabant zijn de archeologische verwachtingswaarden in een deel van het plangebied als hoog of middelhoog aan te merken. De rest van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde.

De middelhoge en hoge verwachtingswaarden komen vooral voor op de oude dekzandruggen (met name oude bouwlanden) onder de door de mens opgebrachte teelaardelaag. Ten zuiden van De Donck, net buiten het plangebied, ligt een locatie met belangrijke archeologische waarden. Deze vindplaats is aangemerkt als archeologisch monument.

Ten behoeve van de verdere planontwikkeling in De Heihorsten is door het SRE een archeologische bureaustudie uitgevoerd. In dit bureauonderzoek is geconcludeerd dat binnen het plangebied vindplaatsen van vrijwel elk complextype en alle perioden verwacht kunnen worden.

Het kan daarbij zowel gaan om nederzettingen, grafvelden als om rituele deposities, uit de periode van het Paleolithicum tot in de Nieuwe tijd. Alle sporen en eventuele vondsten van de Oude Steentijd tot en met de Late Middeleeuwen bevinden zich in dezelfde bodemlaag.

Als gevolg van het opbrengen van een esdek in delen van het plangebied is de oorspronkelijke bodem over grote oppervlakten begraven, wat gunstig is voor de conservering van overblijfselen.

De gaafheid van archeologische sporen zal onder het esdek naar verwachting goed tot zeer goed zijn voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum. Eventuele verstoringen als gevolg van de agrarische activiteiten zijn hier naar verwachting minimaal, vanwege de dikte van het esdek (gemiddeld 50 - 100 cm dik).

In delen van het plangebied hebben in de 19e en 20e eeuw omvangrijke ontgrondingen en egalisaties plaatsgevonden die ongetwijfeld diverse sporen zullen hebben verloren doen gaan.

Op camping De Kuilen stonden voorheen omvangrijke kippenstallen. Op onderstaande foto's is een en ander duidelijk waarneembaar. Logisch dat de gronden waar deze stallen stonden, dermate geroerd zijn dat archeologische sporen hoogstwaarschijnlijk vernietigd zijn.



*kippen stal.*



*Afbeelding 17. Foto's van de oorspronkelijke kippenstallen.*

Bovendien is gebleken dat in de onbebouwde gronden een drainagesysteem is aangelegd. Op een afstand die varieert tussen 100 en 150 centimeter zijn drainagebuisjes aangelegd waardoor de ondergrond uiteraard op vele plekken intensief is geroerd.

Door de gemeente Someren is archeologisch beleid vastgesteld. Aansluitend daarop zou aan het plangebied een archeologische waarde worden toegekend, ware het niet dat blijkens voorschreven ingrepen in de bodem eventuele archeologische sporen gewist zullen zijn en daardoor een beschermende maatregel niet meer op zijn plaats is.

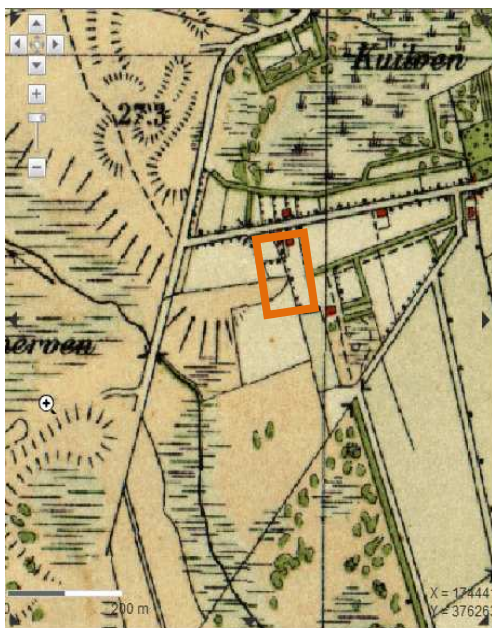
*Conclusie.*

De gronden van camping De Kuilen zijn op diverse momenten ingrijpend geroerd. Enerzijds door de bouw, en latere sloop, van agrarische opstallen, anderzijds door ingrijpende egalisaties van, respectievelijk aanleg van drainagesystemen in, de landbouwgronden. De trefkans op sporen uit het verleden wordt daarmee nagenoeg nihil geacht.

Desalniettemin zullen de nieuwe gebouwen zodanig gefundeerd worden dat er zo min mogelijk verstoring van de ondergrond zal plaatsvinden.

## 6.8 Landschap

Het plangebied van De Heihorsten wordt begrensd door de Somerensche Heide, de Provinciale weg, de Holle Straat in Someren en het landbouwgebied ten zuiden van de Hoevenweg / Dellerweg.



 Camping De Kuilen

*Afbeelding 18 : Topografische kaart uit 1920 (bron: brabant.nl)*

De Heihorsten is een karakteristiek dekzandlandschap. In het gebied komen bouwlandcomplexen (Holle Straat, Heikant), beekdalen (Kleine Aa, Peelrijt) en jonge ontginningen voor. Met name de Kleine Aa ligt van oudsher in een beekdal. Op de hogere gronden ter weerszijden van de Kleine Aa liggen de wegen en boerderijen.

De Peelrijt is een gegraven waterloop die de laagten in het voormalige heidegebied met elkaar verbond met als doel dit heidegebied te ontwateren ten tijde van de ontginning van de heide.

De door de landbouw in gebruik genomen heideontginningen werden destijds geëgaliseerd, ontwaterd en verkaveld. Een aantal namen in het gebied herinnert nog aan de ontginningsgeschiedenis (Heihorsten, Heerdenbleek).

Het landschap van De Heihorsten is een afwisselend open en meer besloten gebied. Het landschap is te beschouwen als kleinschalig. Er is sprake van een fijnmazig wegenpatroon van met name verharde wegen en enkele zandwegen. Langs een aantal wegen is sprake van wegbeplanting.

Binnen het wegenpatroon is een kleinschalige blokverkaveling herkenbaar. Het grondgebruik bestaat overwegend uit grasland en bouwland (voornamelijk maïs). Langs de wegen die De Heihorsten noordzuid en oostwest doorsnijden, liggen voornamelijk boerderijen en enkele burgerwoningen. De boerderijen betreffen intensieve veehouderijen (voornamelijk in het centrale gedeelte van De Heihorsten, het verwevingsgebied) en melkveehouderijen. Verspreid door het gebied liggen, vooral langs de Kleine Aa en de Peelrijt enkele kleine bospercelen. Het kleinschalige dekzandlandschap van De Heihorsten is door de gevarieerde ruimtelijke opbouw, de verschillende vormen van grondgebruik, het kleinschalige karakter en de verspreid voorkomende boerderijen en woningen, een aantrekkelijk gebied voor de recreant (fietsen, wandelen, paardrijden).

In de gebiedsvisie Heihorsten is een streefbeeld opgenomen dat hieronder is weergegeven.



Afbeelding 19: Streefbeeld De Heihorsten.



Camping De Kuilen

Het plangebied wordt gekenmerkt door zijn relatief langgerekte vorm en is van beperkte omvang.

*Conclusie.*

Door het plangebied van een parcelering te voorzien (door middel van beplantingen) en door de bebouwing te clusteren, wordt aansluiting gevonden op het bestaande landschap en blijft de impact naar de omgeving beperkt. Het plan past binnen de bestaande omgeving.

## 6.9 Cultuurhistorie

Ten westen en ten noorden van Someren strekt zich een cultuurlandschap uit met verspreide gehuchten en kleinschalige kampenontginningen, afgewisseld door beekdalen met kleine stroompjes die afwateren op de (Kleine) Aa. De gehuchten gaan terug op middeleeuwse hoeven, van waaruit de kleinschalige ontginningen ter hand zijn genomen. Het beeld dat uit historisch onderzoek naar voren komt, is dat van een hoevenlandschap tussen de grote dekzandcomplexen van Someren en Lierop. De lager gelegen en vochtige gronden nabij de beekdalen, vennen en moerassen werden in de regel het eerst ontgonnen. Ook het kleinschalige karakter van het gebied (o.a. parcelering, slotenpatroon) is historisch gezien van betekenis.

Hiervoor is onder hoofdstuk 6.7 een historische kaart van het plangebied opgenomen. In het begin van de vorige eeuw stroomde de Peelrijt door een reliëfrijk heidelandschap, terwijl de Kleine Aa een zeer kleinschalig en nat graslandgebied ontwaterde. Goed herkenbaar zijn de bolle akkers ten oosten van het dal van de Kleine Aa.

De naam Rijt (van Peelrijt) duidt op een waterloop die laagten in een (voormalig) heidegebied met elkaar verbindt, met het doel dit heidegebied te ontwateren. Een belangrijk deel van de Somerensche Heide is in de 18e en 19e eeuw bebost. Het oudste gedeelte ligt ten westen van het Projectlocatiegebied De Heihorsten. De door de landbouw in gebruik genomen heideontginningen zijn geëgaliseerd, ontwaterd en verkaveld. Met name de toponiemen (o.a. Heerdenbleek, Heihorsten), het kleinschalige karakter en een deel van het wegenpatroon herinneren aan dit verleden.

Rond 1900 bestond het beekdal van de Kleine Aa uit een strookvormige verkaveling loodrecht op de beek. De perceelscheidingen bestonden uit slootjes met aan weerszijden singels en hagen, waardoor een coulisselandschap ontstond. Het dal was in gebruik als grasland en hooiland.

Verder van de beek verwijderd werd de verkaveling meer blokvormig.

In 1965 is hier een ruilverkaveling uitgevoerd, waardoor deze karakteristieke indeling grotendeels verdween; de kleine Aa werd genormaliseerd en steilranden werden geëgaliseerd. De relictten van het coulisselandschap, in de vorm van bosjes loodrecht op de beek, zijn aangemerkt als Historisch Groen op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie.

De verspringing van de Kleine Aa bij de Dellerweg lijkt een indicatie dat de beek hier stroomopwaarts mogelijk is verlengd. De beek ligt alleen tussen de Dellerweg en de Hoeven in het diepste punt van het beekdal, op andere trajecten ligt zij hoger. De wegenstructuur is sinds 1900 grotendeels intact gebleven, waaronder de Vaarselstraat, De Hoof en de Dellerweg.

In het gebied is nog een aantal relictten van het oude dekzandlandschap en de daarmee samenhangende ontginningsgeschiedenis bewaard gebleven. Zo is de "historisch landschappelijke waarde" van de Maarhezer Dijk en de Hoevenstraat door de provincie als hoog aangemerkt.

Van een aantal andere verharde en onverharde wegen (o.a. Parallelweg, Hoevenstraat) is de historische waarde redelijk hoog. Een vijftal kleine landschapselementen in de Heihorsten is aangeduid als "historisch groen" en ten westen van De Donck is sprake van een "historische zichtrelatie" (molenbiotoop).

*Conclusie.*

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen tot nauwelijks invloed op de nog resterende waarden van het oorspronkelijke landschap.

#### **6.10 Flora en fauna.**

Op de bestaande camping vinden geen ingrepen plaats die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna. Daar waar de camping wordt uitgebreid zijn de gronden decennia lang als landbouwgrond in gebruik geweest. Elke vorm van (vaste) beplanting ontbreekt. In het nieuwe plan worden juist groenelementen toegevoegd die alleen maar een positieve bijdrage kunnen leveren aan de leefgebieden van planten en dieren.

*Conclusie.*

Het plan heeft juist een positieve invloed op de ontwikkeling van de flora en fauna.

#### **6.11 Landschappelijke inpassing**

Eén van de kwaliteiten van de planlocatie betreft het open zicht op de rand van het uitgestrekte bosgebied. De locatie zelf is nu reeds voorzien van een forse groenstrook die het zicht vanuit het landschap op vooral het kampeergedeelte wegneemt.

Daar waar de uitbreiding plaatsvindt, zal eveneens een fors uit de kluiten gewassen groenvoorziening worden aangebracht. Bij de beplantingskeuze wordt uiteraard alleen gebruik gemaakt van inlandse soorten zoals beuk en wilg.

In het plangebied zal slechts op bescheiden schaal een verharding worden aangebracht. Alleen de centrale ontsluitingsweg op het terrein en het grote parkeerterrein zullen van een (halfgesloten) verharding worden voorzien.

Het permanente parkeerterrein wordt fraai ingericht met enkele grote bomen die ook tot wasdom zullen kunnen komen. Vanwege de ingesloten ligging van het grote parkeerterrein zullen de geparkeerde auto's vanaf de openbare weg niet tot nauwelijks zichtbaar zijn.

De parkeervoorzieningen op het kampeerterrein en bij de recreatieverblijven worden aan het zicht onttrokken door de aanleg van "houtwallen", solitaire bomen en door de opdeling van het terrein in meerdere velden en veldjes.

De beplanting van het terrein is, in aansluiting op het Brabantse ontginningslandschap opgezet in "houtwallen" bestaande uit bijvoorbeeld beuk, knotwilg, krent en brem. De houtwallen zullen op diverse plekken worden onderbroken zodat de camping niet in een isolement zal geraken.

Het open landschap dat aanwezig is ten zuidwesten van het plangebied wordt niet aangetast.

Zoals reeds meerdere malen vermeld zal bij de verdere invulling rekening worden gehouden met de aanleg van golfbaan 'De Swinkelsche'.

*Conclusie.*

Het plan is mede door de ruime beplantingen aan zowel de buitenrand als op het terrein zelf, goed in het landschap ingepast. Bij de concrete uitvoering wordt uiteraard rekening gehouden met onder andere de aanleg van een golfbaan aan de west- en noordzijde van het plangebied.

## Hoofdstuk 7. Verkeer en parkeren.

### 7.1 Verkeer.

In het Verkeersonderzoek De Heihorsten (december 2009) is de huidige verkeerssituatie beschreven en is op basis van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen in het ontwikkelingsgebied, de verkeerstoename in beeld gebracht.

Bij deze ruimtelijke ontwikkelingen is reeds rekening gehouden met de modernisering en uitbreiding van camping De Kuilen.

In onderstaande tabel is de toekomstige verkeersprognose weergegeven. Uitgangspunt is dat ontsluiting van de camping met de Provincialeweg verloopt via de Kuilvenweg, Heikantstraat en de Vaarselstraat.

Tabel verkeersprognose met planbijdrage De Heihorsten (dus inclusief de uitbreiding van camping De Kuilen).

Verkeersprognose (jaar van uitvoering 2015)	2009	2011	2015	2020
A67 (bron RWS)	58200	60000	63600	68600
N266 (bron prov Nrd Brabant)	10263	10573	11222	12090
Provincialeweg (Vaarselstraat- oost)	4178	4275	4900	5188
Provincialeweg (Vaarselstraat- west)	5992	6131	6842	7245
Kuilerstraat	250	258	768	813
Heikantstraat	611	625	1004	1063
Vaarselstraat	1911	1955	2047	2167
Kuilvenweg	278	284	598	633

In het verkeersonderzoek wordt voor de wegen die de camping met de Provincialeweg ontsluiten, het volgende advies verstrekt:

#### Kuilvenweg.

De Kuilvenweg tussen de Heikantstraat en Kuilerstraat is 3,0 meter breed. De Kuilvenweg maakt onderdeel uit van het fietsknooppunten- en wandelrouten netwerk. Als gevolg van de geringe breedte is in de huidige situatie veel sprake van bermschade. De verkeersprognose wijst uit dat de intensiteiten in 2020 met 350 motorvoertuigen per etmaal zullen stijgen (van 280 mvt/etmaal in 2009 naar 630 mvt/etmaal in 2020). Om een veilige fiets- en wandelroute te creëren is het wenselijk om de wegbreedte aan te passen aan de toekomstige situatie. Een breedte van 5,0 meter, vergelijkbaar met de Heikantstraat, is meer in overeenstemming met de functie die de weg in de toekomst zal hebben. Het advies luidt de Kuilvenweg – tussen Heikantstraat en Maarheezerdijk – te verbreden.

#### Heikantstraat

De Heikantstraat is in de huidige situatie 4,3 meter breed (3,1 meter met 2 x 0,6 meter graskantegels). De verkeersprognose wijst uit dat de intensiteiten in 2020 met 450 motorvoertuigen per etmaal zullen stijgen (van 600 mvt/etmaal in 2009 naar 1.000 mvt/etmaal in 2020). De Heikantstraat is geen onderdeel van een fiets- en of wandelrouten netwerk. Een gewenste breedte van 5,0 meter is voldoende om bij deze intensiteiten eventuele fietsers veilig te passeren. Het advies luidt de Heikantstraat – tussen Kuilvenweg en Vaarselstraat – te verbreden.

#### Vaarselstraat

De Vaarselstraat is 6,6 meter breed. De Vaarselstraat maakt in de toekomst geen deel meer uit van het fietsknooppunten netwerk waardoor het (recreatieve) fietsverkeer zal verminderen. De weg is voldoende breed om het verkeersaanbod te kunnen verwerken. De verkeersprognose wijst uit dat de intensiteiten in 2002 met 800 motorvoertuigen per etmaal zullen stijgen (van 3.200 mvt/etmaal in 2009 naar 4.000 mvt/etmaal in 2020). De verwachting is dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

#### Kruispunt Provincialeweg/Vaarselstraat

Het kruispunt Provincialeweg/Vaarselstraat zal als gevolg van de ontwikkelingen drukker worden. Aangezien uit de ongevalanalyse blijkt dat hier ook relatief veel ongevallen plaatsvinden, is het wenselijk om hier aanpassingen te doen zoals het realiseren van een middengeleider met linksaf voorsorteerstrook. Het advies luidt nader onderzoek te doen.

De maatregelen aan de Kuilvenweg vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De exploitant van de camping heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente Someren. In deze overeenkomst is onder andere aangegeven voor welke ingrepen een financiële bijdrage zal worden gedaan. De verbreding van de Kuilvenweg maakt daar deel van uit. Verwezen wordt naar paragraaf 11.2 economische uitvoerbaarheid.

*Conclusie.*

Door de bovenstaande aanpassingen in de infrastructuur is ook voor de camping een veilige verkeersafwikkeling gegarandeerd.

## **7.2 Parkeren.**

Het parkeren van de auto's van bezoekers zal op verschillende manieren gaan plaatsvinden:

- a. Voor de incidentele bezoeker, respectievelijk de campinggasten die te laat arriveren, bestaat reeds de mogelijkheid om direct naast de ingang op eigen terrein te parkeren. Veiligheid en rust vragen er om, om het kampeerterrein vanaf 23.00 uur te sluiten voor autoverkeer. De capaciteit van dit terrein bedraagt 25 auto's.
- b. Op de plek van de huidige groepsaccommodatie zal na sloop van de opstallen het terrein geschikt gemaakt worden voor het parkeren van ongeveer 32 auto's.
- c. Naast elke kampeerplek, resp. recreatieverblijf, is ruimte voor het parkeren van een auto. Er zijn 80 kampeerplaatsen en 25 recreatieverblijven zodat de capaciteit voor deze groep 105 bedraagt.

De totale parkeercapaciteit bedraagt 162 parkeerplaatsen. In de directe nabijheid van de ruitersportaccommodatie zal ruimte gereserveerd worden voor het stallen van paardentrailers, bussen en vrachtwagens.

Uit het onderzoek in kader van het MER en een check met de kerncijfers van het CROW blijkt dat voor de beoogde ontwikkeling 120 parkeerplaatsen nodig zijn.' Hieraan wordt met de realisatie van de hiervoor beschreven parkeerplaatsen ruimschoots voldaan. Er hoeft dus op geen enkele manier gebruik te worden gemaakt van openbare voorzieningen. Evenmin zal er sprake zijn van parkeren op straat of in de bermen daarvan.

*Conclusie.*

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



## Hoofdstuk 8. Energie.

Bij de planuitwerking zal aandacht worden besteed aan een zongerichte oriëntatie van de recreatieverblijven, duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen op de daken van de groepsaccommodatie en de overdekte rijbak, en energiezuinig bouwen. De mogelijkheden voor het aanbrengen van sedumdaken, welk materiaal een uitstekende warmte-isolerende werking kent, zal eveneens bij de plandetailering worden onderzocht.



*Afbeelding 20: zonnepanelen*



*Afbeelding 21: Sedumdak*



## Hoofdstuk 9. Luchtkwaliteit.

Bij het aspect luchtkwaliteit moet onderscheid gemaakt worden tussen de verandering van de luchtkwaliteit als gevolg van het project zelf (verkeersaantrekkende werking, industriële emissies, etc.) of de invloed van de omgeving op het plan.

Sinds 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) wordt de luchtkwaliteit, de emissies die ontstaan als gevolg van verkeersaantrekkende werking, geregeld door 'Wet milieubeheer' (Wm, hoofdstuk 5, titel 2). Dit deel van de Wm is beter bekend als de 'Wet luchtkwaliteit' en vervangt het tot dan toe geldende 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en onderliggende regels en besluiten.

Op grond van voornoemde regels bleek dat Nederland per 2010 niet kon voldoen aan de gestelde grenswaarden voor "fijn stof" en "stikstofdioxide". Daarom is om uitstel (derogatie) verzocht bij de Europese Unie (EU). Een essentieel onderdeel hierbij vormde het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hiermee denkt Nederland uiterlijk in 2015 wel te voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Enkele maanden geleden heeft de EU de derogatie goed gekeurd. Per 1 augustus jl. is het NSL van kracht geworden.

Met het in werking treden van de "Wet luchtkwaliteit" is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit, aanmerkelijk flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (uitzonderingsgevallen daargelaten) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om dit concreet te maken zijn voor woningen, kantoren en enkele beperkte bedrijfsmatige activiteiten drempelwaarden opgenomen (waaronder deze luchttoetsing niet meer nodig is).

De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van projecten die wel "In Betekenende Mate" bijdragen (IBM)

Bedrijfsmatige activiteiten worden eveneens vanuit de Wet milieubeheer geregeld. De luchtkwaliteit wordt, wanneer er significante emissies naar de buitenlucht aanwezig zijn, geregeld via bijvoorbeeld het Besluit emissie eisen stookinstallaties (BEES). Daarnaast kunnen (als maatwerk) in de voorschriften van een milieuvergunning de richtlijnen van de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR), etc. worden opgenomen.

Het plan "camping De Kuilen" valt qua omvang duidelijk onder het criterium NIBM waardoor een (aanvullende) toets luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. De bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit, zoals gedefinieerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 2), kan derhalve als niet significant kan worden beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (wekdaggemiddelde)		350
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,40
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Conclusie.

Als gevolg van het plan zelf zijn geen significante bedrijfsmatige emissies aanwezig of te verwachten. In de nabijheid van het plan zijn ook geen objecten die het project normaliter zullen beïnvloeden. Het aspect luchtkwaliteit is ten aanzien van het project "camping De Kuilen" niet limiterend.

## Hoofdstuk 10. Juridische verantwoording

### 10.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- Digitale raadpleegbaar;
- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- Woningwet;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

### 10.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen bij de bestemmingen en
- de verklaringen.

Het plangebied is ingevuld met twee bestemmingen te weten, 'Groen' en 'Recreatie'.

Het oprichten van gebouwen is alleen toegestaan op de bestemming 'Recreatie', binnen de betreffende bouwaanduidingen. Binnen de verschillende vlakken is op de verbeelding aangegeven de maximale goot- en bouwhoogte en het maximaal aantal eenheden, respectievelijk de maximale omvang van de bedrijfsbebouwing.

### 10.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

### 10.4 Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2008 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities (zoals o.a. opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied) opgenomen.

## Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2008 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in bijlage 12 van deze Standaard.

## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

### Groen.

De bestemming "Groen" betreft gronden waarop groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, water e.d. zijn toegestaan. Deze gronden hebben een groen karakter en dienen dat te behouden. Daarom zijn uitsluitend ondergeschikte verhardingen toegestaan voor bijvoorbeeld voet- en fietspaden en perceelontsluitingen. Parkeervoorzieningen, opslag en reclame-uitingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

### Recreatie.

De gronden bestemd voor recreatie, in casu, dag- en verblijfsrecreatie, zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie'. Naast de kampeermogelijkheden zijn dat ook: de stallingsmogelijkheden voor paarden en pony's, de overdekte rijbak, de groepsaccommodatie, de receptie, de stapmolen, het kantoor en alle andere bij een recreatiebedrijf behorende voorzieningen, zoals opslagmogelijkheden, speelvoorzieningen en een cafetaria. Naast de primaire recreatiebestemming wordt ondersteunend gebruik ten behoeve van horeca en detailhandel toegelaten. Niet in plaats van recreatie maar aanvullend eraan.

Voor de gebouwen geldt dat op de verbeelding en in de regels de goot- en bouwhoogtes zijn aangegeven. Tevens is een maximaal bebouwingsoppervlak opgenomen voor de bedrijfsbebouwing en voor de individuele recreatieverblijven. In het bestemmingsvlak "Recreatie" is het toegestaan een bedrijfswoning binnen het aangewezen bouwvlak op te richten. Overeenkomstig de verordening ruimte is het bebouwingsvlak voor de recreatieverblijven beperkt tot 1,5 hectare.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn eveneens uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

In de regels zijn verder nog voorschriften opgenomen met betrekking tot de bebouwde oppervlakte e.d. van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Voor erfafscheidingen geldt dat deze 2 meter hoog mogen worden. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m, met uitzondering van vlaggen- en antennemasten, waarvoor een hogere bouwhoogte geldt.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

#### Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen.

#### Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

#### Algemene gebruiksregels

Hier zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik en is tevens aangegeven welke activiteiten uitdrukkelijk zijn verboden.

#### Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

In dit bestemmingsplan zijn geen algemene procedureregels opgenomen omdat de mogelijkheden om een binnenplanse ontheffing (artikel 3.6 Wro) te verlenen zijn overgeheveld naar de Wabo (artikel 12, lid 1, sub a onder 1).

### Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

#### Overgangsrecht

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

#### Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan:

“Bestemmingsplan camping De Kuilen.”



## Hoofdstuk 11. Uitvoeringsparagraaf.

### 11.1 procedure.

De procedure van het ontwerpbestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- a. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
- b. Ter inzage legging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten en waterschap. Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen door een ieder schriftelijk of mondelinge zienswijzen worden ingebracht.
- c. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging.
- d. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken Rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
- e. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
- f. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De duur van deze procedure bedraagt circa 26 weken.

### 11.2 Economische uitvoerbaarheid en grexwet

De voorgenomen ontwikkelingen van camping De Kuilen hebben een positief effect op de lokale economie. Behalve directe werkgelegenheid om de exploitatie van de camping mogelijk te maken, leiden de ontwikkelingen ook tot meer activiteiten in het gebied De Heihorsten en tot bestedingen bij de horeca en middenstand in o.a. de kern Someren.

De investeringen om te komen tot modernisering en uitbreiding van de camping worden volledig door camping De Kuilen VOF gedragen.

Met de gemeente Someren is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij door camping De Kuilen VOF ook een financiële bijdrage zal worden geleverd om de algemene voorzieningen in het gebied De Heihorsten, zoals bewegwijzering, aanleg van fiets-, voet en ruiterspaden, landschappelijk inpassingen, wegaanpassingen en verlichting, te bekostigen.

### **11.3 Handhaving.**

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Dat gebeurt door middel van de volgende elementen:

- Goede kenbaarheid. De gebruikers van het plangebied moeten de afspraken (er-)kennen.
- Realistische regeling. De juridische regeling moet realistisch en inzichtelijk zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel.

## **Hoofdstuk 12. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.**

### **12.1 Vooroverleg .**

In de periode juli tot en met september 2011 is een concept van het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de Provincie Noord Brabant en het Waterschap De Dommel.

### **12.2 Resultaten van het overleg.**

#### **12.2.1 Provincie Noord Brabant**

De Provincie Noord Brabant heeft op 27 september 2011 schriftelijk gereageerd. Zij constateert een strijdigheid met de Provinciale verordening ruimte en plaatst daarover twee opmerkingen.

De eerste opmerking heeft betrekking op de artikelen 2.1 en 2.2 van de verordening. (kwaliteitsverbetering).

Reactie.

In paragraaf 3.3.2 van deze toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de verbeteringsslag die wordt gemaakt in het kader van de uitvoering van het Projectgebied De Heihorsten. Daarmee wordt onomstotelijk vastgelegd welke verbetering er plaatsvinden. Kortheidshalve wordt naar voornoemde paragraaf verwezen.

De tweede opmerking heeft betrekking op artikel 11.9 van de verordening waarin staat dat het bestemmingsvlak voor recreatiewoningen beperkt moet blijven tot een omvang van maximaal 1,5 hectare.

Reactie.

De verbeelding is dusdanig aangepast dat het bestemmingsvlak voor de recreatieverblijven (sr-rvb) een maximale omvang krijgt van 1,5 hectare.

#### **12.2.2 Waterschap De Dommel.**

Het waterschap De Dommel reageert op 30 augustus 2011 per email en constateert dat in het voortraject de waterparagraaf naar tevredenheid met het schap is afgestemd. Er wordt nog gewezen op een geconstateerd verschil in de maatvoering welke in de toelichting, respectievelijk in de watertoets is gebruikt.

Reactie.

De verschillen in de maatvoering zijn gecorrigeerd.

### **12.3 Resultaten van de zienswijzenprocedure.**

Zie bijlage 2: nota van zienswijzen 29 december 2011



## Bijlagen



## Bijlage 1.

Overzicht geraadpleegde literatuur.

- Grondmij Nederland b.v.  
MER projectlocatie De Heihorsten  
Eindhoven 30 juni 2008
- Grondmij Nederland b.v.  
Projectlocatiegebied De Heihorsten – voorgenomen activiteiten  
Eindhoven, 25 juni 2008
- Provincie Noord Brabant  
Reconstructieplan / milieueffectrapportage De Peel A en B  
's-Hertogenbosch, 22 april 2005
- Grondmij Nederland b.v.  
Projectlocatiegebied Recreatie De Heihorsten, gebiedsvisie  
Someren, januari 2006
- Grondmij Nederland b.v.  
Projectlocatiegebied Recreatie De Heihorsten, gebiedsontwikkeling  
Someren, 21 december 2006
- Commissie voor de milieueffectrapportage  
Projectlocatiegebied De Heihorsten te Someren  
Toetsingsadvies over de milieueffectrapportage (rap nr 1960-81)  
Utrecht, 17 november 2008
- Grondmij Nederland b.v.  
Herinrichting Peelrijt, fase 2, technische analyse varianten tbv MER Heihorsten  
Eindhoven, juni 2008
- SRE Milieudienst  
Archeologisch bureauonderzoek Heihorsten  
Eindhoven, 4 april 2008
- Grondmij Nederland b.v.  
Onderzoek luchtkwaliteit en stikstofdepositie Heihorsten (nr 284871)  
De Bilt, 27 november 2009
- Grondmij Nederland b.v.  
Verkeersonderzoek De Heihorsten  
Eindhoven, 22 december 2009

- Grondmij Nederland b.v.  
De Heihorsten Someren, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai  
Doc.nr. 188685.ehv.212.r001  
Eindhoven, 16 december 2009
  
- Grondmij Nederland b.v.  
Addendum luchtkwaliteitsonderzoek en akoestisch onderzoek Heihorsten Someren  
Doc.nr. 188685.ehv.212.n001  
Eindhoven, 22 december 2009
  
- Bestemmingsplan “Buitengebied 1998”  
Gemeente Someren, rbs 25 maart 1999, GS 9 november 1999  
  
Paardenhouderij en ruimtelijke ordening  
Herziene handreiking februari 2009  
VNG / SRP sectorraad paarden
  
- Handboek ruimtelijke plannen gemeente Someren / Asten  
Januari 2010
  
- Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling (BIO) gemeente Someren
  
- Beleidsplan recreatie en toerisme gemeente Someren  
april 2010
  
- Verordening Ruimte Provincie Noord Brabant
  
- Website van
  - Gemeente Someren
  - Waterschap De Dommel
  - Provincie Noord Brabant
  - Ministerie VROM
  - Infomil
  
- Archief van de Familie Van der Kruijs

Bijlage 2.

Onderbouwing van de waterparagraaf.

Adviesbureau Kragten, projectnummer DIV919  
maart 2011



Bijlage 3.

Nota van zienswijzen 29 december 2011