

TOELICHTING

't Hoog 10 te Helvoirt

Opdrachtgever

H.A.M. Brekelmans
't-Hoog 10
5268 LD Helvoirt

ZLTO Omgeving

Ing. F.C.J.L. Klomp-Pullens MSc.
Adviseur Omgeving

Ing. D.H. Beekmans
Adviseur Omgeving

Februari 2016

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 33 14

INHOUD

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Het plan	5
2.	Planologisch beleidskader	7
2.1	Provinciaal beleid.....	7
2.2	Gemeentelijk beleid	8
3.	Ruimtelijke aspecten.....	11
3.1	Natuur.....	11
3.2	Cultuurhistorie en archeologie	14
3.3	Mobiliteit en parkeren.....	16
3.4	Technische infrastructuur.....	17
3.5	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	17
4.	Milieuaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit.....	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Agrarische bedrijven	20
4.6	Bedrijven en milieuzonering	21
5.	Waterparagraaf	22
6.	Procedure	23
6.1	Ter inzage legging	23
7.	Uitvoerbaarheid.....	24
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.2	Economische uitvoerbaarheid	24
7.3	Conclusie.....	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie 't Hoog 10 is het agrarische bedrijf van de familie Brekelmans gevestigd. Het bedrijf van de familie Brekelmans bestaat momenteel uit een grondgebonden plantenkwekerij met als nevenactiviteit een minicamping op een positief bestemd kampeerterrein met daarop 9 staanplaatsen met aansluitend in noordelijke richting, zijnde één geheel, een kampeerterrein met 8 kampeerplaatsen. Met het oog op de toekomst heeft de familie Brekelmans in strijd met het bestemmingsplan de minicamping in westelijke richting uitgebreid. Tevens heeft de familie Brekelmans een voormalig varkensstal in gebruik genomen als paardenpension voor het huisvesten van 14 pensionpaarden, wordt een deel van een ander bijgebouw verhuurd aan derden als vakantiewoning en is een paardenrijbak deels buiten het bouwvlak opgericht.

In 2012 is tijdens een milieucontrole de strijdigheid met het bestemmingsplan geconstateerd en hebben wij namens cliënt aan de gemeente Haaren verzocht of zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan het positief bestemmen van de diverse activiteiten. De gemeente Haaren heeft aangegeven dat zij bereid zijn om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van de legalisatie van de paardenbak en het positief bestemmen van het paardenpension als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Aan het vergroten van het kampeerterrein wenst de gemeente Haaren eveneens hun medewerking te verlenen onder de voorwaarden dat het kampeerterrein niet naar het noorden wordt vergroot en dat daar waar de vergroting buiten het vigerende bouwvlak gelegen is een afstand van tenminste 100 m. tot gevoelige objecten in acht genomen wordt. Op het kampeerterrein mogen ten hoogste 25 mobiele kampeermiddelen gelijktijdig aanwezig zijn.

Om de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen wordt een procedure tot herziening van het bestemmingsplan doorlopen. Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient er een toelichting opgesteld te worden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit deze toelichting zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan het positief bestemmen van het gevraagde.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan 't Hoog is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Helvoirt sectie nr. B nr 1101, 952 en 524. De locatie is gelegen nabij het nationaal park 'Loonse en Drunense Duinen' en zodoende grenzend aan een groot gebied bestemd als natuur en Ecologische Hoofdstructuur. De locatie is van oudsher een gemengd agrarisch bedrijf waar in het verleden naast de grondgebonden teelten ook intensief varkens gehouden werden. Na het beëindigen van de varkenshouderijactiviteiten is initiatiefnemer om de economische basis van zijn bedrijfsvoering te verbeteren gefaseerd gestart met nevenfuncties in de recreatiesfeer, zoals een minicamping en een pensionstalling voor paarden.



Figuur 1: Luchtfoto 2014 (Cyclomedia)



Figuur 2: Situering bedrijf (Topografische basiskaart, ESRI, Kadaster, CBS & Rijkswaterstaat 2015)

1.3 Het plan

Het plan voorzien op de volgende ontwikkelingen:

1. Vormverandering bouwvlak
2. Uitbreiding kampeerterrein ten behoeve van minicamping
3. Nevenfunctie paardenhouderij
4. Nevenfunctie recreatiewoning

Vormverandering bouwvlak

Vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk om op juiste planologische wijze invulling te geven aan de nevenfuncties. In de uitgangssituatie heeft het bouwvlak een omvang van 7.550 m². De functieaanduiding 'kampeerterrein' ligt deels over het bestaande bouwvlak. Ten behoeve van de paardenrijbak, die overeenkomstig de nu geldende regels binnen het bouwvlak gesitueerd dient te zijn, wordt het bouwvlak zodanig van vorm veranderd dat de oppervlakte nagenoeg gelijk blijft, 7.515 m², de paardenbak binnen de nieuwe begrenzing gesitueerd wordt en er voldoende ruimte is voor goede parkeervoorzieningen voor zowel de campinggasten als de eigenaren van de paarden. De huidige functieaanduiding 'kampeerterrein' komt daarbij aansluitend aan het beoogde bouwvlak te liggen.

Uitbreiding kampeerterrein ten behoeve van minicamping

Met het oog op de toekomst is de camping reeds uitgebreid in westelijke richting. Feitelijk is er sprake van een camping die zowel aan de noordzijde als aan de westzijde van de functieaanduiding 'kampeerterrein' in strijd is met het bestemmingsplan. Uit de principe-uitspraak van de gemeente Haaren is op te maken dat het campingveld aan de noordzijde verplaatst dient te worden. Het bouwvlak mag immers niet naar het noorden toe uitgebreid worden. De uitbreiding van de minicamping vindt deels binnen de huidige begrenzing van het bouwvlak plaats en deels hierbuiten. De uitbreiding van het kampeerterrein buiten het bouwvlak vindt daar plaats waar een afstand van tenminste 100 m. tot gevoelige functies behaald kan worden. In totaliteit zal de minicamping een omvang krijgen van 25 kampeerplaatsen. Het reeds bestaande kampeerterrein, welke nu 16 jaar in gebruik is, zal als het ware 90° naar het westen gedraaid worden, in het verlengde van het aanduidingsvlak 'kampeerterrein'.

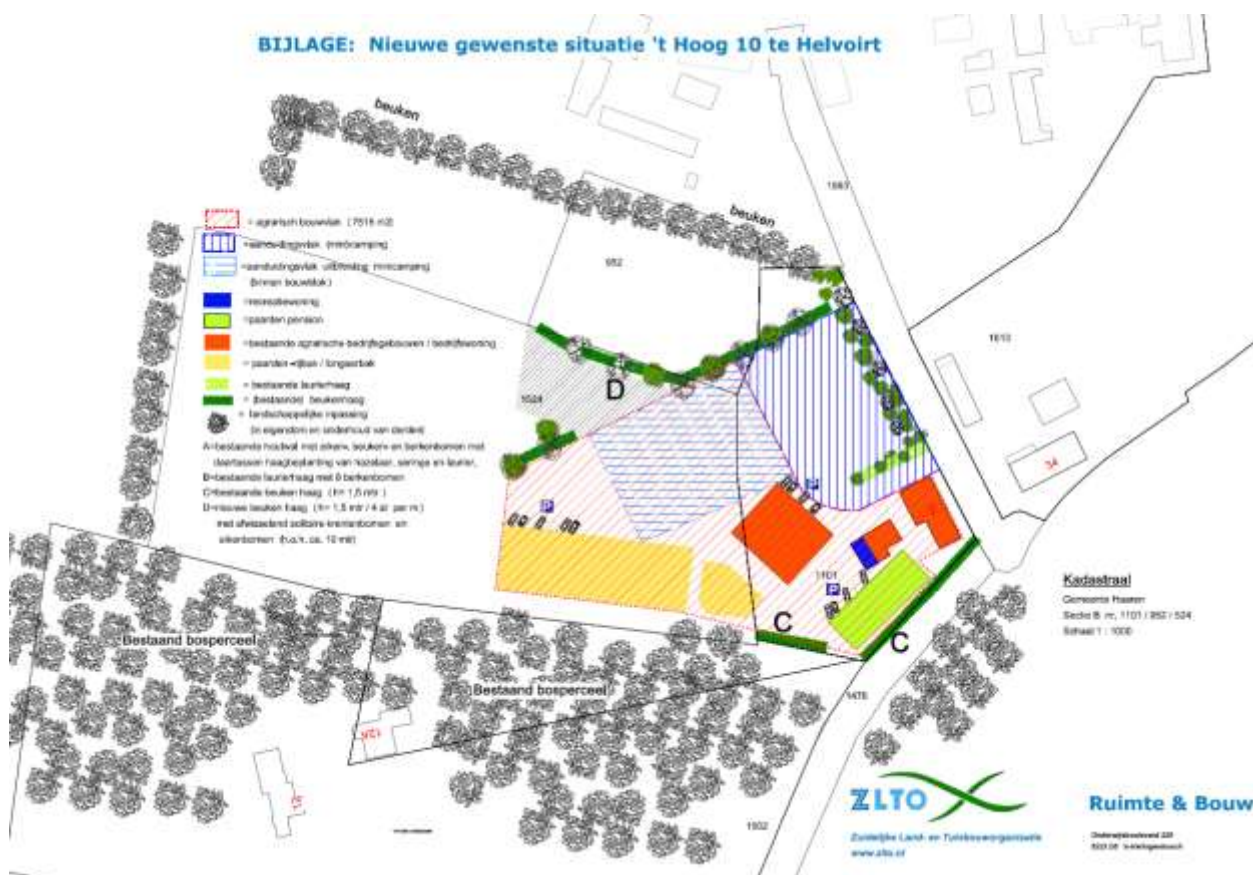
Nevenfunctie paardenhouderij

In de voormalige varkensstal is voorzien in een paardenhouderij voor het huisvesten van maximaal 14 paarden. De voormalige varkensstal is hiertoe verbouwd en er zijn 14 paardenboxen, een poetsplaats, een zadelkamer en een kleine kantine gerealiseerd. Ten behoeve van de training van de paarden zijn buiten een verlichte rijbak van wedstrijdafmetingen (20x60 m.) en een langeerbak aangelegd. De paarden worden beweid op het huiskavel behorende bij initiatieflocatie.

Nevenfunctie recreatiewoning

In een van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, aanwezig op het erf, is ten behoeve van de minicamping voorzien in een ontvangstruimte en sanitaire voorzieningen. Het resterende deel van dit gebouw is ingericht als vakantieappartement voor 2 tot 4 personen, aan te merken als recreatiewoning met een oppervlakte van ca. 50 m² en voorzien van eigen sanitair. Evenals de minicamping geldt voor de recreatiewoning dat deze beschikbaar is voor verhuur binnen de periode 15 maart – 31 oktober.

Middels figuur 3 is schetsmatig de beoogde situatie weergegeven. Het geheel wordt landschappelijk ingepast in de groene omgeving met gebiedseigen houtopstanden, hetgeen bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en aanwezige natuur en landschap.



Figuur 3: schetsmatige voorbeelding

Onderhavig initiatief heeft enkel betrekking op activiteiten die als nevenactiviteit geëxploiteerd worden naast het agrarische bedrijf. Daarvoor dient allereerst vastgesteld te worden dat er sprake is van een agrarische hoofdactiviteit. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft in opdracht van de gemeente Haaren hier nader onderzoek naar verricht. De conclusie is dat er nu heden sprake is van een reëel agrarisch bedrijf, zoals gedefinieerd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en dat de ontwikkeling van de nevenactiviteiten geen wezenlijk effect zullen hebben op de agrarische bedrijfsvoering. Het AAB advies is als bijlage aan deze toelichting gevoegd.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is het plangebied gesitueerd in de groenblauwe mantel. Het ruimtelijke beleid in dergelijke gebieden is gericht op het bijdragen aan de bescherming van de waarden in de aangrenzende kerngebieden natuur en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. 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.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Verordening Ruimte 2014

In Noord-Brabant is op 19 maart 2014 de Verordening Ruimte 2014 in werking getreden, welke op 17 juli 2015 gewijzigd in werking getreden is. Op grond van de Verordening is het plangebied gesitueerd binnen de groenblauwe mantel. De plantenkwekerij is aan te merken als een vollegrondsteeltbedrijf. In artikel 6.10 en 6.11 worden regels gesteld voor de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-agrarische functies als onder andere nevenactiviteit bij een vollegrondsteeltbedrijf. Voor de vestiging van recreatiebedrijven is in artikel 6.11 opgenomen dat de omvang van de bebouwing ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Voor bestaande bedrijven geldt dat een redelijke uitbreiding geboden kan worden. De bebouwing wordt voor de uitbreiding van het kampeerterrein niet uitgebreid. Alle voorzieningen zijn immers al voorhanden en de bebouwing die effectief toe te rekenen is aan de recreatieve tak, voorzieningen ten behoeve van minicamping en recreatiewoning, bedraagt ca. 500 m². De uitbreiding van het kampeerterrein aan zich is niet aan nadere regels verbonden en past binnen de kaders die de Verordening Ruimte aan dergelijke ontwikkelingen stelt.

De VNG-milieuzoneringslijst kent enkel de activiteiten (553,552) 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)', welke tot categorie 3.1 worden gerekend. Dat zijn echter veel grootschaligere activiteiten, waar een minicamping en recreatiewoning met een omvang zoals beoogd niet onder geschaard mag worden. De (milieutechnische) uitstraling van de minicamping is kleiner dan die van 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Zowel de minicamping als de recreatiewoning behoort dan ook tot een lagere milieucategorie dan 3.1 en daarmee maximaal tot categorie 2. Middels een akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau is bepaald dat op een afstand van 30 m. de geluidsbelasting onder de norm van 40 dB(A) blijft. Dit betekent dat de minicamping als gelijkwaardig aan een categorie 2 bedrijf kan worden beschouwd. Op deze wijze blijven de recreatie ontwikkelingen binnen de in de Verordening ruimte 2014 gestelde maximale milieucategorie. De beoogde ontwikkelingen leiden tevens niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven, kantoorvoorziening met baliefunctie of

Zowel in de Structuurvisie RO als de Verordening Ruimte 2014 worden geen nadere eisen gesteld aan een de beoogde ontwikkelingen buiten de algemene regels die voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het plangebied aan 't Hoog 10 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren – correctieve herziening' van de gemeente Haaren zoals vastgesteld op 11 september 2014 en onherroepelijk op 9 september 2015

De recreatieve activiteiten zijn op het deel van het plangebied dat de functieaanduiding 'kampeerterrein' kent toegestaan. Hierbuiten staat het bestemmingsplan grondgebonden agrarische bedrijven toe. Evenals de watergangen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen en daar waar eveneens een functieaanduiding aan toegekend is tevens de betreffende functie. De uitbreiding van het kampeerterrein, de recreatiewoning en de paardenhouderij zijn strijdig met het huidige bestemmingsplan. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt de strijdigheid opgeheven. De benodigde vormverandering van het bouwvlak wordt hierin tevens opgenomen.



Figuur 4: uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Haaren, correctieve herziening (ruimtelijkeplannen.nl)

Structuurvisie Haaren

Op 20 januari 2015 is door de Raad van de gemeente Haaren de Structuurvisie Haaren 2013 vastgesteld. Deze fungeert als toetsingskader voor initiatieven, die zich aandienen en die niet passen in het bestemmingsplan. De gemeente Haaren is een groene en levendige gemeente. Het groene karakter wenst de gemeente graag te behouden.

De Structuurvisie biedt een duidelijk kader om initiatieven van burgers en ondernemers te kunnen afwegen. Men beoogt op een zodanige wijze sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen zodanig dat er ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers, mits de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en wordt versterkt, en mits dat niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.

De gemeente erkent dat het landelijk gebied behoorlijk in beweging is. In de landbouw is dat enerzijds schaalvergroting en anderzijds een afname van bedrijven, verbreding en omschakeling naar bijvoorbeeld recreatie. Het bedrijf van de familie Brekelmans is gelegen buiten het agrarische ontwikkelingsgebied, waar ruimte geboden wordt aan schaalvergroting en intensivering. Daarentegen wordt buiten het ontwikkelingsgebied wel ruimte geboden aan een verbreding van de agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij onder andere concreet het ontplooiën van recreatieve ontwikkelingen wordt genoemd.

De gemeente Haaren speelt op het gebied van recreatie en toerisme een bovenregionale rol. Deze positie wensen zij te versterken. De recreatie- en toerismesector is daarom aangewezen als één van de prioritaire economische clusters. Het is een sector met economische potentie die zich goed verhoudt tot het dorps- en groene profiel van de gemeente Haaren. Zowel de bestaande als nieuwe dag- en verblijfsrecreatie krijgt de ruimte om zich te ontwikkelen. Kleinschaligheid staat daarbij voorop. In samenhang met de aanwezige omgevingskwaliteiten, waar in deze ruimtelijke onderbouwing uitgebreid bij stilgestaan wordt, passen de vormverandering, uitbreiding van de minicamping en nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf binnen de geschetste beleidskaders van de Structuurvisie.



Figuur 5: Structuurvisiekaart, plangebied is gelegen binnen de rode cirkel (Gemeente Haaren, 2010)

Voor ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Haaren middels het Haarens Kwaliteitsmenu een handreiking geboden voor de omgang met het landschap binnen de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het Haarens Kwaliteitsmenu is opgenomen dat binnen de Margriet, Helvoirtse Heide en het Hengstven dat het contrast tussen de openheid van deze gebieden en de beslotenheid van de bossen in stand gehouden moet worden. Men wenst terughoudend om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen die een toename van bebouwing of het realiseren van opgaande landschapselementen betreffen.



Figuur 6a: Doorzicht kruispunt Nieuwkuijkseweg – 't Hoog



Figuur 6b: Doorzicht kruispunt Hoenderstraat – 't Hoog

De initiatieflocatie is niet gelegen in een open gebied zoals de structuurvisie veronderstelt, maar ligt in het overgangsgebied van openheid naar beslotenheid. Zowel vanuit de Nieuwkuijkseweg als vanuit de Hoenderstraat zijn er in de huidige situatie al geen doorzichten naar het achterliggende landschap waar te nemen. Dit komt deels door erfbeplanting, deels door de ligging tegen de Loonse- en Drunense Duinen en deels door van oudsher aanwezige perceelsafscheidings door houtwallen. Het kampeerterrein komt geheel binnen de aanwezige groenstructuur te liggen. De versterking van de groenstructuur van het kampeerterrein om het terrein goed landschappelijk in te passen doet hier geen afbreuk aan. Het zal niet leiden tot een verdere beperking van de doorzichten. Aan de noord- en oostzijde zijn immers al opgaande landschapselementen gelegen.

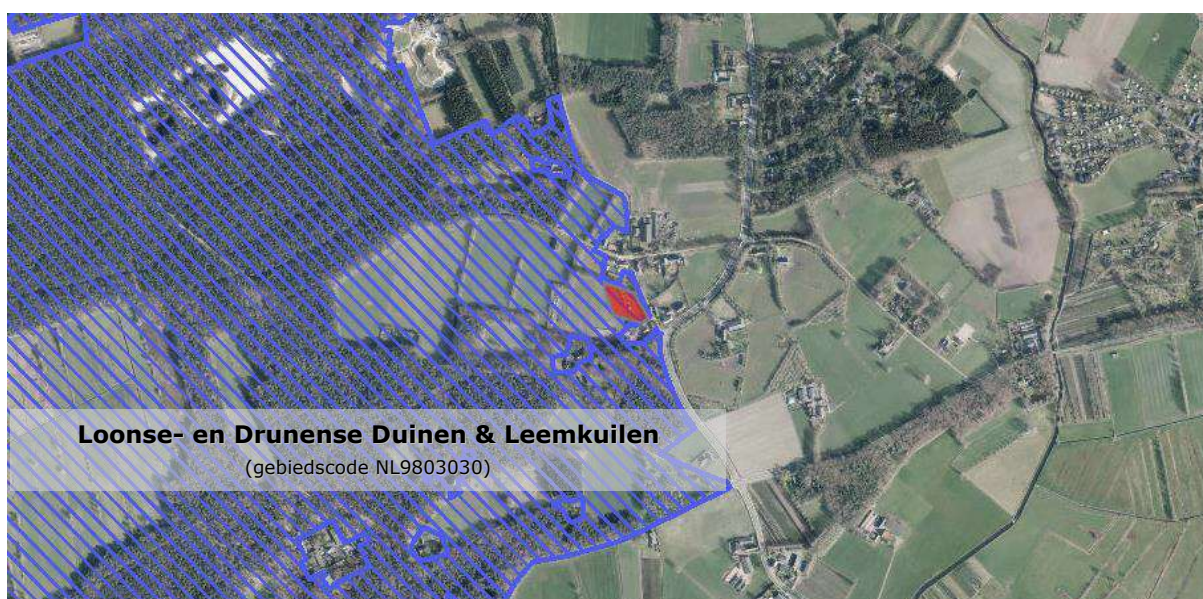
3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het habitatrichtlijngebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'.



Figuur 7: Ligging Natura2000 beschermde gebieden, plangebied is gelegen binnen de rode cirkel (ESRI, EEA Kopenhagen 2014)

Habitatrichtlijngebieden zijn aangewezen voor de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats en soorten. Binnen het plangebied zijn geen stikstofgevoelige habitats aanwezig. De verandering van het bouwvlak vindt plaats op reeds intensief gebruikt agrarisch cultuurgronden. Zowel bij het gebruik van de gronden als paardenhouderij, campingterrein of als agrarische cultuurgronden is er in alle gevallen sprake intensief gebruik, waarbij er geen wezenlijk verschil zal zijn in de ontwikkeling van mogelijk potentiële waarden. De beoogde ontwikkelingen zullen dan ook niet leiden tot significante negatieve effecten op de aanwezige habitats binnen het Natura2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen.

Voor wat betreft de stikstofgevoelige soorten is het gebied aangewezen door de aanwezigheid van de kamsalamander en de drijvende waterweegbree. Uit de effectenindicator blijkt dat voor de activiteit landrecreatie de storingsfactoren oppervlakteverlies, verontreiniging en verstoring door mechanische effecten van belang zijn. Deze storingsfactoren zijn enkel van belang indien het leefgebied van de habitatsoorten op korte afstand van het plangebied gelegen is. Alle beoogde ontwikkelingen behoren tot activiteit landrecreatie. Bij deze vorm van recreatie wordt bedoeld op manieren waarop men in de natuur zelf recreëert. Er zijn vele vormen zoals wandelen, fietsen, paardrijden en mountainbiken, maar ook eenmalige recreatievormen zoals manifestaties en (vuurwerk)evenementen.

Kamsalamander

De kamsalamander komt voor in Noord- en Midden-Europa. In Zuid- en Zuidoost-Europa wordt deze soort vervangen door nauw verwante soorten. In de voortplantingsperiode (april-juli) verblijven de volwassen kamsalamanders in het water. Het vrouwtje zet circa 200 eieren één voor één af op de bladeren van waterplanten. De voortplantingsbiotopen zijn vrij grote, geïsoleerde, stilstaande, onbeschaduwde of licht beschaduwde, voedselrijke wateren zoals poelen, vennen, sloten en overstromingsvlaktes langs oevers met een goed ontwikkelde water- en oevervegetatie. Het betreft doorgaans poelen met jonge verlandingsstadia. De biotopen moeten een groot deel van het jaar water bevatten, maar incidenteel droogvallen kan gunstig zijn voor de kamsalamander, omdat daarmee vissen en dus predatoren uit het water verdwijnen. De soort overwintert op het land (in de periode november-maart). De landbiotopen zijn kleine landschapselementen zoals bosjes, hagen, struwelen, houtwallen en overhoekjes of bosranden. Een kleinschalige afwisseling van poelen, grasland en kleine landschapselementen of bossen vormt het ideale leefgebied voor de kamsalamander.

Voor de Kamsalamander wordt gestreefd naar uitbreiding van de populatie door vergroting van het leefgebied en verbetering van de kwaliteit van dat leefgebied. Kern van de regionale metapopulatie van deze soort ligt in De Brand en De Leemkuilen. Voor het duurzaam voortbestaan van de populatie Kamsalamanders is het noodzakelijk dat op termijn beide populaties met elkaar, en met populaties in de ruimere omgeving, in contact komen. In de EHS is de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ) voorzien tussen De Brand en De Leemkuilen. Deze EVZ zal in ieder geval bedoeld zijn voor de Kamsalamander.

Het leefgebied van de Kamsalamander is op aanzienlijke afstand van het plangebied gelegen. Door de afwezigheid van poelen in de directe omgeving is ook niet te verwachten dat dit op een later tijdstip wel het geval zal zijn. Onderhavig plan zal daarom geen significantie effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Kamsalamander binnen het nabij gelegen Natura2000-gebied

Drijvende waterweegbree

De Drijvende waterweegbree is een zeldzame waterplant uit de waterweegbreefamilie. De planten bloeien van juni tot september. De bloeiwijze vormt zich in eerste instantie onder water, maar gaat vervolgens drijven, waarna bestuiving kan plaatsvinden. Soms blijft de bloem gesloten onder water; dan vindt zelfbestuiving plaats. Drijvende waterweegbree groeit in uiteenlopende stilstaande of zwak stromende wateren, zoals heide- en veenplassen, duinplassen, meren, afgesloten rivierarmen, laaglandbeken, kanalen, sloten en vijvers. Het best gedijt deze waterplant in water dat helder, voedselarm of hooguit matig voedselrijk, fosfaatarm en kalkarm is.

Ten aanzien van de Drijvende waterweegbree wordt gestreefd naar een behoud van de populatie. In 2010 is vastgesteld dat de Drijvende waterweegbree in ieder geval op enkele plekken in de Leemkuilen als actieve populatie voorkomt. Het is wel vrijwel zeker dat de soort elders ook in de zaadbank voorkomt. Omdat de zaden van deze soort ongunstige omstandigheden lang kunnen overleven is de verwachting dat onderhoud aan geschikte waterlopen er weer voor zorgt dat de soort binnen het gebied ergens de kop op kan steken. In de afgelopen jaren is dat voor zover bekend enkele malen voorgekomen (Galgenwiel en Kikkerwiel en in Giersbergen in sloot met primair agrarisch gebruik, maar niet meer aangetroffen in 2009).

Het leefgebied van de Drijvende Waterweegbree is op aanzienlijke afstand van het plangebied gelegen. Door de afwezigheid van oppervlaktewater in de directe omgeving is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor de Drijvende Waterweegbree. Onderhavig plan zal daarom geen significantie effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Drijvende waterweegbree binnen het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 143-406). Middels figuur 8 zijn deze gegevens weergegeven.

143 - 406	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën
Rode-Lijstsoorten	3				1	19	
Ffwet soorten tabel 1	3				6		1
Ffwet soorten tabel 2+3					1		
Ffwet vogels						95	
Hrl soorten bijlage II							
Hrl soorten bijlage IV							
Aantal soorten	58	3		3	11	106	1
Detailering 0-0.25/0.251-1/ groter 1km2	62%/15%/23%	100%/0%/0%		67%/0%/33%	37%/4%/59%	7%/2%/91%	0%/0%/100%
Volledigheid onderzoek	redelijk	slecht	niet	onbepaald	onbepaald	redelijk/slecht *	slecht
Onderzoekperiode	1995-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015

Figuur 8: Rapportage Natuurloket

De aanwezigheid van beschermde soorten in het *kilometerhok* is, goed te verklaren op basis van het kilometerhok. Het kilometerhok omvat namelijk tevens een groot gedeelte van het nabij gelegen Nationaal Park. De aanwezigheid van beschermde soorten op de *planlocatie* is echter niet waarschijnlijk. De ontwikkelingen vinden grotendeels plaats binnen het bestaande bouwblok en de locatie wordt intensief gebruikt als plaats om te kamperen met campers, caravans en tenten. Het nieuwe deel bouwvlak t.b.v. de minicamping komt net als de reeds gerealiseerde paardenbak te liggen over in het verleden intensief gebruikte agrarische grond. Recreatiewoning en huisvesting van de paarden vinden plaats in bestaande bebouwing. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol voor. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

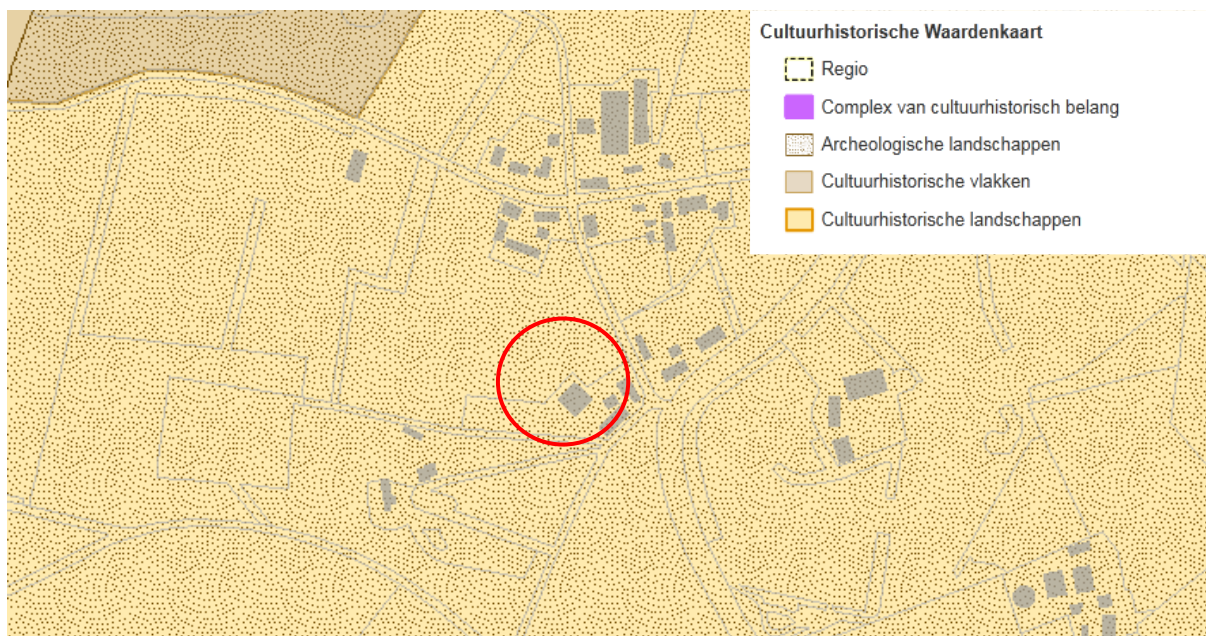
Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

De vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het kampeerterrein en legaliseren paardenbak gaat niet gepaard met werkzaamheden die het broedgedrag van de vogels kunnen verstoren. Het verbouwen van de voormalige varkensstal naar paardenpension en de voormalige werkplaats naar recreatiewoning heeft plaatsgevonden zonder de Flora en Faunawet te overtreden. Beide gebouwen zijn in baksteen uitgevoerd en kennen geen open gevels. Zij waren daarom ongeschikt voor vogels om te broeden. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.2 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische of archeologische belangen. De locatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch en archeologisch landschap 'Loonse en Drunense Duinen' en ligt tevens in de regio gebiedspaspoort Meijerij (structuurvisie RO). Het nationaal park zelf is aangemerkt als 'cultuurhistorisch vlak' in de Verordening Ruimte en is Historisch Groen met zeer hoge waarde. De Loonse en Drunense duinen worden omschreven als: *'Een bijzonder en omvangrijk gebied met nog levende zandverstuivingen begroeit met oude dennen en plaatselijk zeer oud eikenhout, verder grove den, zomereik, zwarte den, beuk, robinia, thuja, wilde lijsterbes, sporkehout, tamme kastanje en eikvaren. Grotendeels daterend uit 1850-1902'*. (Natuurbeheerplan Prov. N-Brabant, 2014)

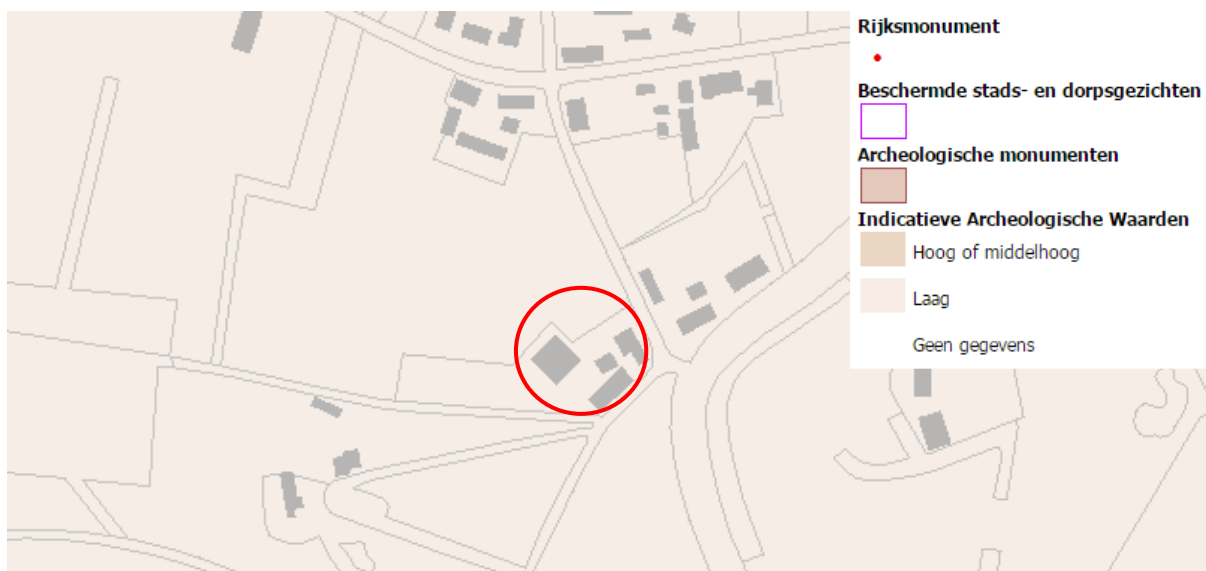
Het gebiedspaspoort 'Meijerij' heeft als ambitie de positie van dit gebied te versterken als groen hart van de provincie te versterken. Dit o.a. door mogelijkheden te bieden voor het mengen van functies in het buitengebied en het versterken van recreatieve verbindingen. De ambitie wordt gesteld de cultuurhistorische waarden, in het bijzonder voor cultuurhistorisch landschap 'Loonse en Drunense Duinen', in hun samenhang verder te ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Tevens het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.



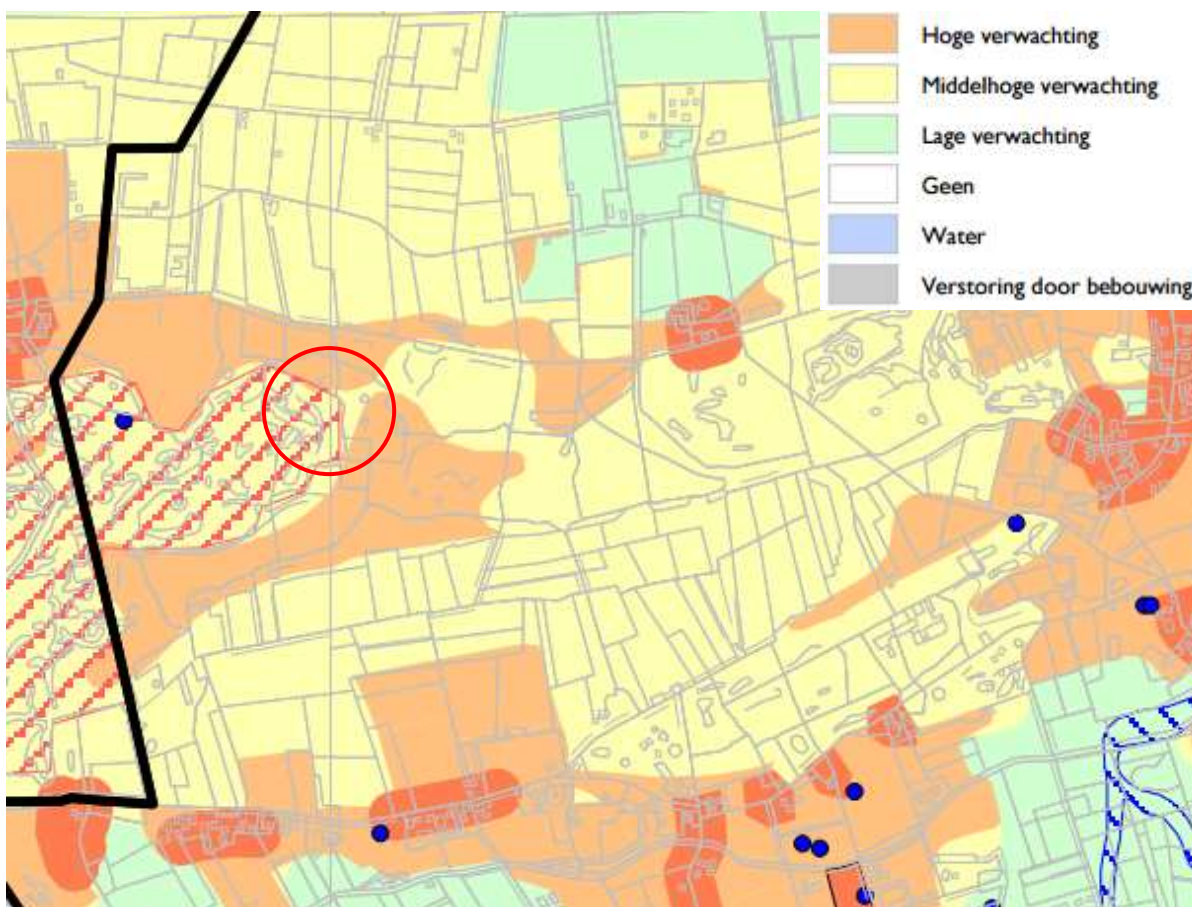
Figuur 9: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (CHW, Prov N-Brabant, 2012)

De geplande ontwikkeling draagt bij aan de recreatieve verbindingen en ontsluiting en landschappelijke inpassing in de vorm van houtwallen versterkt en ontwikkelt het cultuurhistorisch landschap.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW is de omgeving aangeduid als een gebied met een hoge of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Dit komt overeen met gemeentelijke verwachtingenkaart en de aanwijzing van het gebied als archeologisch landschap Tilburg - Den Bosch.



Figuur 10: Uitsnede Indicatieve kaart Archeologische Waarden



Figuur 11: Uitsnede gemeentelijke verwachtingenkaart archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is deze verwachtingswaarde vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. In artikel 28.3 lid 1 is opgenomen dat er archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd voordat er onder andere grondbewerkingen dieper dan 0,50 m. onder maaiveld mogen worden uitgevoerd. Hier is echter geen sprake van en nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.3 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via 't Hoog in zuidelijke richting naar de Nieuwkuijkseweg, een regionale verbindingsweg tussen de kernen Vlijmen/Nieuwkuijk en Helvoirt, vanwaar aansluitend verbinding naar de Rijksweg A59 of de Provincialeweg N65. 't Hoog is een geasfalteerde erftoegangsweg zonder een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. De weg kent een relatief lage verkeersintensiteit. De ontsluiting van het autoverkeer is goed. De in- en uitrit van de locatie aan 't Hoog sluit vrijwel direct aan op de drukke ontsluitingsweg Nieuwkuijkseweg. Deze weg fungeert als hoofdroute tussen Helvoirt en Distelberg/Cromvoirt. De Nieuwkuijkseweg is een brede geasfalteerde weg met een maximumsnelheid van 60 km/uur en heeft een fysiek gescheiden fietspad.

Het plan leidt tot een geringe toename van verkeer. Voor een camping in het buitengebied met 25 kampeerplaatsen wordt uitgegaan van 9 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Aangezien de camping is gesloten van november tot 15 maart, ligt de verkeersgeneratie voor gemiddelde weekdagen tijdens de openingsmaanden een factor 1,7 hoger dan het jaargemiddelde van de verkeersgeneratie per werkdag, wat overeenkomt met 15,3, zijnde afgerond 16 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Voor een recreatiewoning wordt gerekend met 2,32, zijnde afgerond 3 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal en voor het paardenpension met 4 motorvoertuigbewegingen per paardenbox, wat overeenkomt met 56 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Tijdens het kampeerseizoen betekent dat een toename van ten hoogste 75 voertuigbewegingen en buiten het kampeerseizoen 59 voertuigbewegingen per weekdagemaal.

Door het ontbreken van huidige intensiteiten op 't Hoog dient een inschatting gemaakt te worden of dit al dan niet acceptabel is. Aangezien 't Hoog 10 op geringe afstand is gelegen van de Nieuwkuijkseweg, waar wel de intensiteiten van bekend zijn, wordt er uitgegaan van die gegevens. De huidige intensiteit van de Nieuwkuijkseweg ligt op circa 3.900 – 4.400 bewegingen per etmaal. Volgens het GVVP dient de Nieuwkuijkseweg een intensiteit aan te kunnen van 6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een toename van 75 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal wordt daarom als acceptabel gezien.

Het parkeren dient op de initiatieflocatie plaats te vinden. De parkeerbehoefte is bepaald met behulp van kengetallen van het CROW voor niet-stedelijke gebieden. Voor een camping in het buitengebied geldt een norm van 1,1 – 1,3 parkeerplaatsen per standplaats. Worst-case komt dit neer op een behoefte van afgerond 33 parkeerplaatsen voor de camping. Voor de recreatiewoning is uitgegaan van de categorie bungalow. Hiervoor geldt in het buitengebied een norm van 2 – 2,2 parkeerplaatsen per bungalow. Het autogebruik van de recreatiewoning voor 2-4 personen ligt naar verwachting gelijk met het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen waardoor de parkeerbehoefte 2 parkeerplaatsen bedraagt. Voor het paardenpension is uitgegaan van de categorie manege en geldt een norm van 0,3 – 0,5 parkeerplaats per paardenbox. Worst-Case komt dit neer op een behoefte van 7 parkeerplaatsen voor het paardenpension. In totaliteit dienen er op basis van CROW cijfers 42 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

Hier wordt als volgt invulling aan gegeven:

- 7 parkeerplaatsen ten behoeve van de pensionstalling aan de noordzijde van de pensionstalling
- 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de recreatiewoning en bezoekers van de minicamping aan de oostzijde van de agrarische loods
- 25 parkeerplaatsen op het kampeerterrein. Iedere kampeerplaats biedt ruimte voor het parkeren van één auto bij het kampeermiddel
- tenminste 30 parkeerplaatsen op het daarvoor bestemde veld aan de noordzijde van de paardenbak ten behoeve van de minicamping. Hier mag men ook de auto parkeren als men dat op de kampeerplaats niet wenst.

Op deze wijze zijn op de locatie zelf voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

3.4 Technische infrastructuur

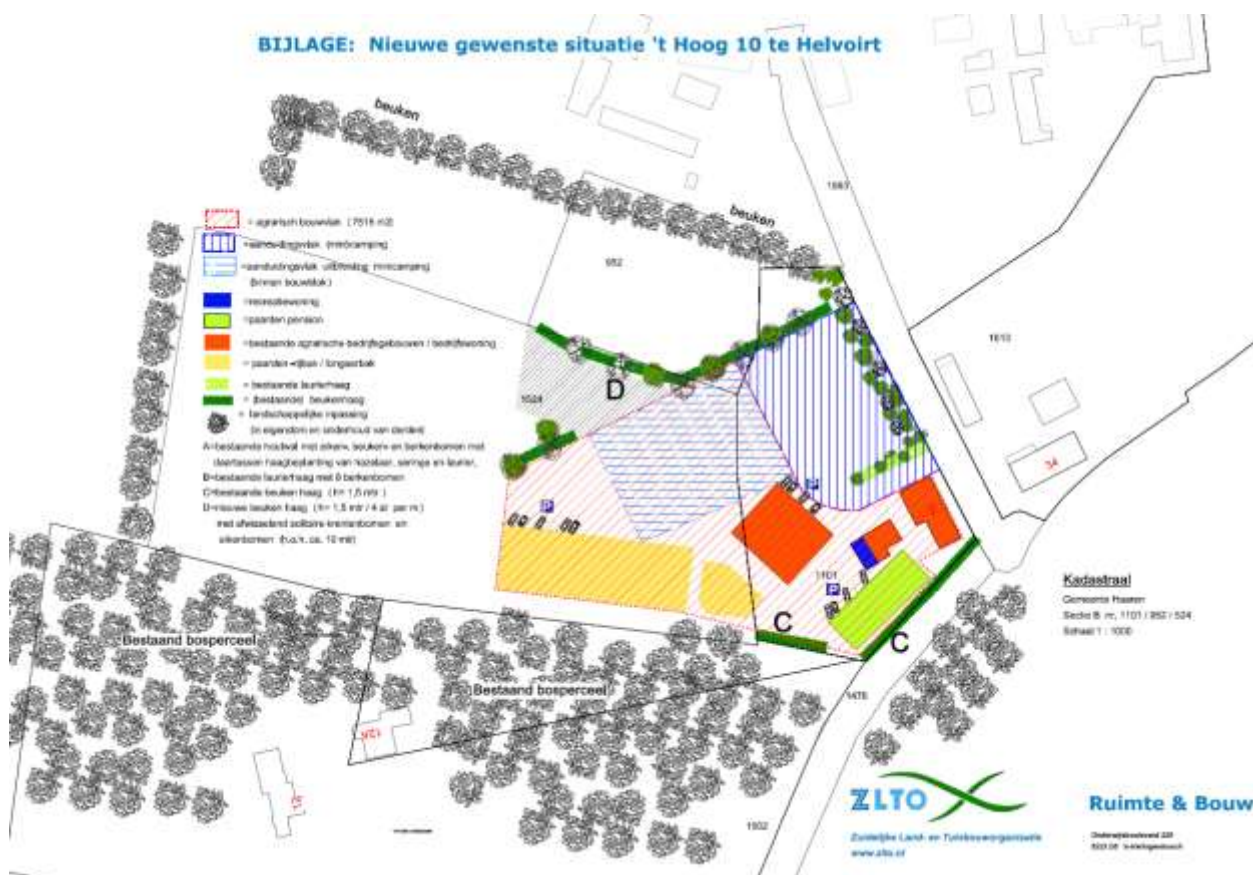
De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

3.5 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op de initiatieflocatie is het voornemen om het bouwblok van vorm te veranderen ten behoeve van uitbreiding van het kampeerterrein en invulling geven aan nevenactiviteiten paardenhouderij en recreatiewoning. Conform de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' is er in deze sprake van ontwikkelingen die passen binnen categorie 2. Dit zijn ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Categorie 2 ontwikkelingen dienen enkel zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing om te voldoen aan de gewenste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte. Daartoe is een landschapsplan opgesteld.



Figuur 10: Landschappelijk inrichtingsplan

In de regels en verbeelding is de realisering van het landschappelijk inrichtingsplan geborgd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – inpassingsplan'. Gekoppeld aan deze aanduiding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het inrichtingsplan binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

4. Milieuaspecten

4.1 Bodem

Hoewel er geen reden is deze te verwachten is op voorhand enige vorm van bodemverontreiniging niet uit te sluiten. Een bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden indien er sprake is van het oprichten van een bouwwerk waarin langer dan 2 uur per etmaal mensen verblijven, uitgezonderd bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk zoals genoemd in Bor artikel 2 en 3 van bijlage II. In artikel 3 tweede lid is recreatief nachtverblijf opgenomen tot een oppervlakte van 70 m² per bouwwerk. Aangezien mobiele kampeermiddelen niet als een bouwwerk gedefinieerd worden en de maatvoering niet overschreden wordt is geen nader onderzoek noodzakelijk naar de milieu hygiënische geschiktheid van de bodem voor de beoogde functie. De overige activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing. Ter plaatse is geen reden om aan te nemen dat er sprake is van een verdachte situatie. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevels van woningen mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Onder bepaalde voorwaarden is voor nieuwe woningen in buiten stedelijk gebied een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk. Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Een recreatiewoning of camping is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige functie. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Door M&A Milieuadviesbureau is een akoestisch rapport opgesteld waarin de geluidsuitstraling van de inrichting naar de omgeving bepaald is, rapportnummer 215-HHo10-il-v1. Uit dit rapport blijkt dat er kan worden geconcludeerd dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de minicamping, zowel binnen als buiten de woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden. Uit akoestisch oogpunt blijft een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.3 Luchtkwaliteit

Bij een ruimtelijke onderbouwing moet worden getoetst of de gewenste ontwikkeling voldoet aan de luchtkwaliteitseisen, die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer. Hierbij is het enerzijds van belang of er ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (ontwikkeling als receptor), en anderzijds of de onderhavige ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van het woon- en leefklimaat (ontwikkeling als emissiepunt).

Woon- en leefklimaat ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden gesteld voor stoffen die schadelijk zijn voor de gezondheid. In de gemeente Haaren liggen deze waarden onder de grenswaarden, zo blijkt uit de concentratiekaarten voor zowel NO_x als PM₁₀. Voor de bezoekers van de camping kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

De herziening van de planologische mogelijkheden op een perceel kan lokaal een relevante bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om dit te bepalen dient er in

beginsel onderzoek te worden verricht naar de gevolgen, die onderhavige ontwikkeling heeft op de lokale luchtkwaliteit. Ingevolge de Regeling "Niet in betekende mate" (NIBM) is dit onderzoek niet nodig, indien de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat is het geval, indien er sprake is van minder dan 3% toename van stikstofoxiden of fijn stof.

De activiteiten die in het onderhavige geval een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit betreffen slechts de uitlaatgassen van het verkeer. De toename van het verkeer van en naar de inrichting kan worden getoetst met de NIBM-tool. Daarbij wordt de extra bijdrage vergeleken met een worstcase situatie voor verkeer. Ten opzichte van de huidige bedrijfsomvang zal er slechts een geringe toename plaats vinden van verkeersbewegingen. Een nadere berekening is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich op of in de omgeving van het plangebied geen risicovolle gebieden. Op ruime afstand, ca. 700 m. ten noorden gelegen, heeft recreatiecentrum Duinoord een propaantank. De planlocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Verder liggen er voor externe veiligheid geen relevante kabels of leidingen in of rondom het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de vormverandering van het bouwblok en beoogde uitbreiding nevenactiviteiten camping en paardenhouderij niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit zijn gelegen.

4.5 Agrarische bedrijven

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele landbouwbedrijven, gelegen aan het Nieuwkuijkseweg 34 en aan de Hoenderstraat 4. Bij de overige agrarische bedrijven is er reeds sprake van een gevoelig object van derden dat gelegen is tussen het agrarische bedrijf en het plangebied.

Het bedrijf aan de Nieuwkuijkseweg is gelegen aan de overzijde van 't Hoog. De uitbreiding van het kampeerterrein is op grotere afstand van dit bedrijf gelegen, waardoor de uitbreiding van het kampeerterrein geen belemmering vormt voor dit bedrijf. Voor wat betreft de ingebruikname van de recreatiewoning is de positie van deze woning ten opzichte van de bedrijfswoning behorende bij de planlocatie leidend. De recreatiewoning ligt namelijk achter de bedrijfswoning, op grotere afstand van het bedrijf aan de Nieuwkuijkseweg 34. De recreatiewoning vormt dan ook geen belemmering voor dit bedrijf.

Het kampeerterrein wordt niet beschouwd als een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. Dit in tegenstelling tot de recreatiewoning. De recreatiewoning kent echter een zelfde beschermingsregime als de bedrijfswoning en is op grotere afstand gelegen dan de bedrijfswoning, waardoor van belemmering in de bedrijfsvoering geen sprake kan zijn.

Voor de agrarische locatie aan de Hoenderstraat 4 geldt in principe hetzelfde, maar uit een integrale milieucontrole op 21 september 2015 is gebleken dat het agrarische bedrijf is gestaakt. Deze voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt verder buiten beschouwing gelaten.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

Het plan betreft het uitbreiden van het kampeerterrein en het in gebruik nemen van een voormalige varkensstal als paardenpension en een voormalige werkplaats als recreatiewoning. Uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering blijkt dat er voor een kampeerterrein en recreatiewoning een afstand van tenminste 50 m. in acht genomen moet worden op basis van het aspect geluid. Uit het akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau is gebleken dat onderhavige activiteit voor het onderdeel geluid gelijk gesteld mag worden aan een categorie 2 bedrijf met een richtafstand van 30 m. De afstand tot het meest dichtbij gelegen gevoelige object van derden aan Nieuwkuijkseweg 34 bedraagt ca. 31 m. Dit is de afstand gemeten van het huidige kampeerterrein. Zowel het uit te breiden kampeerterrein als ook de recreatiewoning zijn op grotere afstand gelegen en ten gevolge hiervan wordt voldoende ruimte in acht genomen dat overlast voor derden niet te verwachten is.

Voor het paardenpension dient een afstand van tenminste 50 m. tot milieugevoelige objecten in acht genomen te worden. Door het verplaatsen van het emissiepunt buiten deze 50m. door het afdichten van enkele luchtkokers kan hier aan voldaan worden en is overlast voor derden niet te verwachten.

Omgekeerd dient ter plaatse van de oprichting van gevoelige functies ook een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden. Het paardenpension wordt niet gezien als een gevoelige functie. Dit geldt wel voor het kampeerterrein en de recreatiewoning. In de directe omgeving van de initiatieflocatie zijn de volgende belastende functies gelegen:

- Nieuwkuijkseweg 34 te Helvoirt; grondgebonden veehouderijbedrijf
- Hoenderstraat 1 te Helvoirt; grondgebonden veehouderijbedrijf

Voor wat betreft de grondgebonden veehouderijbedrijven dient er een afstand van tenminste 50m. voor het aspect geur in acht genomen te worden. De afstanden van recreatiewoning tot meest nabij gelegen emissiepunt van dierverblijven van derden bedraagt tenminste 50,9 m., waardoor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoning kan worden gegarandeerd. De uitbreiding van het kampeerterrein ligt op een afstand van meer dan 70 m. Ook hier kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Uit de gebiedsvisie blijkt tevens dat het achtergrondniveau voor het aspect geur tussen de 3-8 ouE/m³ bedraagt. Dit betekent dat er ook cumulatief sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Tot slot dient eveneens het grondgebruik in de omgeving beschouwd te worden en dan met name of er gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. Een afstand van 50 m. als spuitvrije zone tot gevoelige objecten dient in acht genomen te worden. De omliggende percelen zijn allen in gebruik als grasland en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is in deze geen aspect dat nadere uitwerking behoeft.

5. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Haaren is in handen van het Waterschap De Dommel.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd en als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiervoor gelden de bepalingen uit de Keur 2015; artikel 15 van de Algemene regels respectievelijk artikel 13 van de Beleidsregels. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Onderhavig plan gaat gepaard met een toename van het verharde oppervlakte ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen buiten het bestaande oppervlakte van erfverharding. De oppervlakte van het parkeerveld beslaat in totaliteit ca. 900 m², waarvan ten hoogste de helft mogelijk voorzien zal worden van semi-vocht doorlatende verharding in de vorm van grasklinkers. Daar de toename van het verharde oppervlakte de 2.000 m² niet overschrijdt, wordt geen compensatie voor hemelwateropvang en -afvoer gevraagd. Door het gebruik van semi-vocht doorlatende materialen kan het hemelwater zonder noemenswaardige belemmering direct in de bodem infiltreren zonder dat hiervoor retentievoorzieningen getroffen hoeven te worden.

6. Procedure

6.1 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van inspraak gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze op het plan kenbaar te maken.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente zal een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin is bepaald dat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente onverlet blijven en dat de overeenkomst de verantwoordelijkheid van de gemeente niet kan aantasten en ook niet kan leiden tot aansprakelijkheid van de gemeente. Tevens zijn in deze overeenkomst bepalingen over onder meer de plankosten, legeskosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7.3 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.