

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Realisatie twee vaste kampeermiddelen

Duinweg 58 te Drunen

Opdrachtgever

Familie Muskens

Duinweg 58

5151RK Drunen

ZLTO ROMB

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

Adviseur Omgeving

Ing. D.H. Beekmans

Adviseur Omgeving

Juli 2015

Kantoor 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225

5223 DE 's-HERTOGENBOSCH

Postbus 100

5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

T 073 – 217 33 14

INHOUD

1.	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Huidige situatie	2
1.3	Het plan	4
1.4	Economische uitvoerbaarheid en planschade	4
2.	Planologisch beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid.....	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3.	Ruimtelijke aspecten.....	9
3.1	Natuur	9
3.2	Cultuurhistorie en archeologie	11
3.3	Mobiliteit en parkeren.....	13
3.4	Technische infrastructuur.....	13
3.5	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	14
4.	Milieuaspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	15
4.3	Luchtkwaliteit.....	15
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Agrarische bedrijven	16
5.	Waterparagraaf	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Duinweg 58 is het recreatiebedrijf van de familie Muskens gevestigd. Het bedrijf van de familie Muskens bestaat momenteel uit een camping met 25 kampeerplaatsen, een groepsaccommodatie, enkele appartementen, een schapenhouderij (nevenactiviteit) en bedrijfsbebouwing. Tevens beschikt het bedrijf over landbouwgrond. Met het oog op de toekomst wil de familie Muskens graag twee bestaande kampeerplaatsen voor mobiele en seizoensgebonden kampeermiddelen wijzigen in vaste kampeermiddelen in de vorm van chalets.

Door initiatiefnemers is een verzoek ingediend om het bedrijf uit te breiden met een tweetal vaste kampeermiddelen die tevens buiten het bestaande kampeerseizoen als verblijfsrecreatieplaats verhuurd kunnen worden. In ruil hiervoor zullen twee van de huidige mobiele kampeerplaatsen worden opgeheven. Het totaal aantal kampeermiddelen blijft hierbij 25 stuks. Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken is echter wel een ruimtelijke procedure noodzakelijk. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan opgeheven worden door middel van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

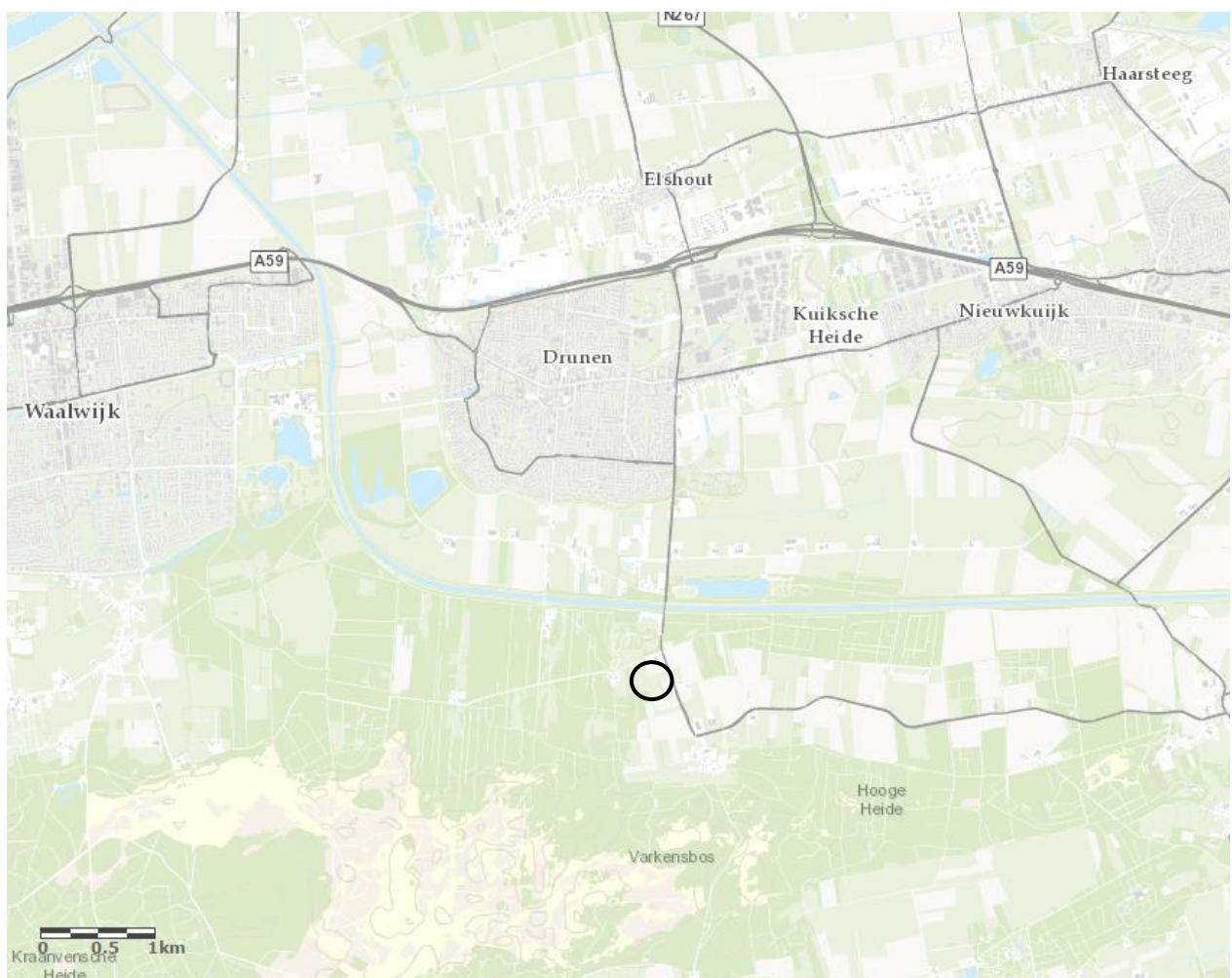
In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan het realiseren van twee vaste kampeermiddelen.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Duinweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heusden. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Drunen, sectie D, nummers 2983 & 2984. De locatie is gelegen nabij het nationaal park 'Loonse en Drunense Duinen' en zodoende grenzend aan groot gebied bestemd als natuur en Ecologische Hoofdstructuur. De locatie is een voormalig agrarische bedrijfslocatie wat in zijn geheel is omgeschakeld naar recreatie, echter heeft het de schapenhouderij als nevenactiviteit behouden. Dit maakt het ook dat de camping aan te merken is als een boerderijcamping. De kudde schapen en lammeren lopen zomers op naastgelegen wei. Tijdens de winter en lammertijd verblijft de kudde in de bestaande schapenstal. Daarnaast bestaat het bedrijf uit een gebouw ten behoeve van groepsaccommodatie, sanitair gebouw, garage en bedrijfswoning.



Figuur 1: Luchtfoto 2014 (cyclomedia)



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

1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om de gewenste chalets realiseren binnen het bestaande bouwblok.

De maatvoering van de chalets is als volgt:

- Bebouwingsoppervlakte max. 70 m².
- Bouwhoogte max. 3,5 m.
- Goothoogte max. 2,5 m.

Deze ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk gezien het realiseren van de gewenste vaste kampeermiddelen niet overeenkomen met huidige bestemming recreatie in het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Heusden, zoals vastgesteld op 18 dec. 2012.



Figuur 3: schetsmatige verbeelding situering chalets (Rode vakken zijn de te ontwikkelen vaste kampeermiddelen)

1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Heusden zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een zogenaamde planschadeovereenkomst afgesloten.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Onder het motto "Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig" heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

Onderhavige ontwikkeling dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Stedelijke ontwikkeling wordt in deze gedefinieerd als '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*' Aangezien het oprichten van een tweetal vaste kampeermiddelen niet gezien wordt als een stedelijk ontwikkeling kan verdere toetsing achterwege blijven.

2.2 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 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 er op gericht dat de belevingswaarde 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. Op grond van de Verordening is het plangebied gesitueerd binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel worden in artikel 6.10 en 6.11 regels gesteld voor de ontwikkelingsmogelijkheden van niet agrarische functies en recreatiebedrijven. Conform het provinciale beleid dient de ontwikkeling een redelijke uitbreiding op het bestaande bedrijf te zijn. Het oprichten van 2 vaste kampeermiddelen in plaats van mobiele kampeermiddelen past binnen redelijke ontwikkeling en natuurlijke groei van een bedrijf.

Totale omvang van het bouwperceel benodigd voor de beoogde ontwikkeling van een tweetal chalets blijft ongewijzigd en het draagt, middels bijgevoegd landschappelijke inpassingsplan, positief bij aan bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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. De 2 chalets zijn vergelijkbaar met de huidige minicamping. De (milieutechnische) uitstraling van de chalets is dus kleiner dan die van 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. De chalets behoren dan ook tot een lagere milieucategorie dan 3.1 en daarmee maximaal tot categorie 2. Daarmee blijven de chalets binnen de in de Verordening ruimte 2014 gestelde maximale milieucategorie. De beoogde ontwikkeling leidt tevens niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven, kantoorvoorziening met baliefunctie of detailhandelsvoorziening.

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

Het plan past dan ook binnen de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte 2014.

2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het plangebied aan de Duinweg 58 te Drunen is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied' van de gemeente Heusden zoals vastgesteld op 18 december 2012. Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Recreatie- verblijfsrecreatie'. De locatie heeft een bouwvlak van circa 0,65 ha. Middels figuur 4 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Buiten het bouwvlak zijn over de percelen deels de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 in het zuiden en Archeologie 4 in het oosten gelegen. Deze liggen echter niet over de met rode vlakken aangegeven locatie van de te realiseren chalets. Het te midden van het bouwvlak gelegen venster kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'.

De recreatieve activiteiten zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan staat verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein, dagrecreatieve voorzieningen en de bestaande nevenactiviteit schapenhouderij toe. Evenals de benodigde nutsvoorzieningen, aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca en dienstverlening en groen-, water- en verkeer en verblijf voorzieningen. Een kenmerkende eigenschap van een kampeerterrein is de seizoensgebonden openstelling (maart – oktober) en plaatsing van mobiele kampeermiddelen. De realisatie van 2 vaste kampeermiddelen bestemd voor jaarronde verhuur is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Middels een herziening wordt de strijdigheid opgeheven.



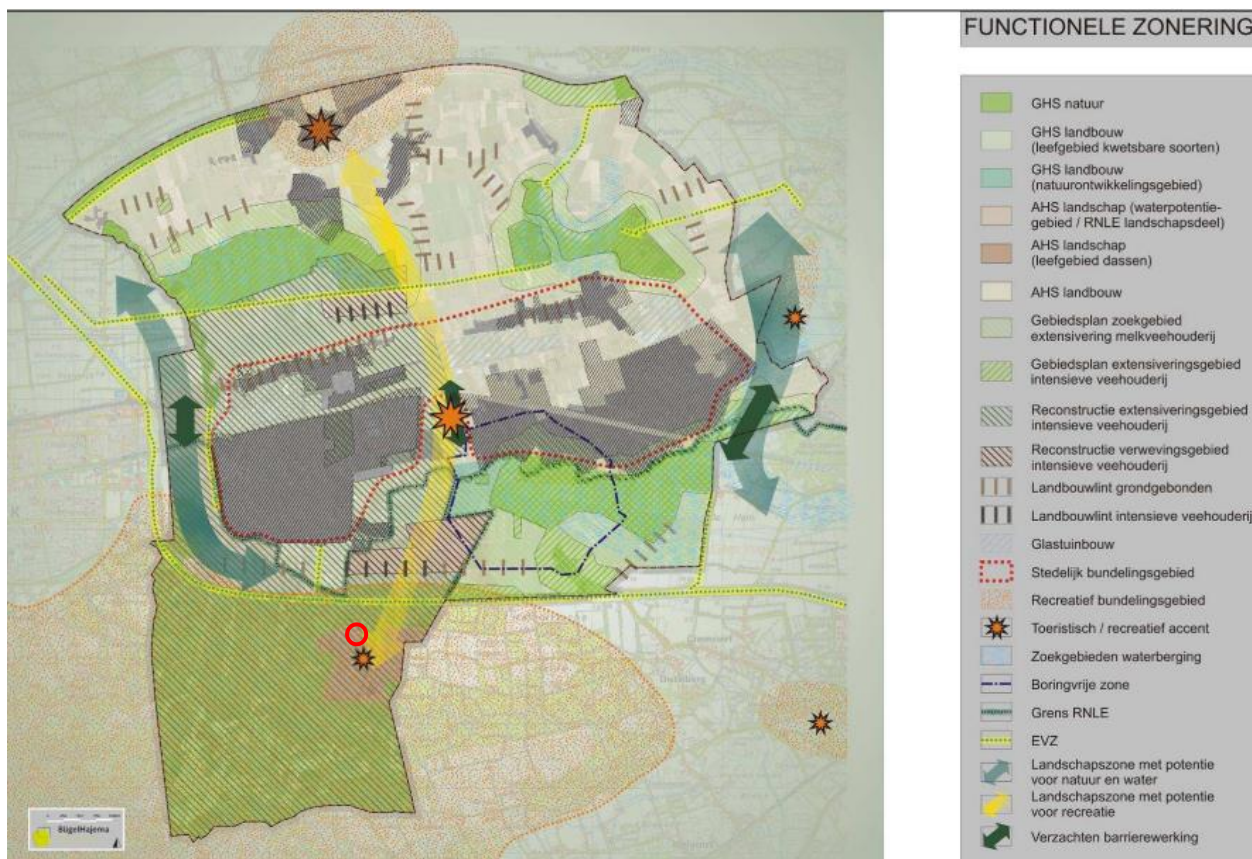
Figuur 4: uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Heusden Buitengebied (ruimtelijkeplannen.nl 2015)

Ontwikkelingsvisie Buitengebied gemeente Heusden

Op 20 juli 2010 is door de Raad van de gemeente Heusden de Ontwikkelingsvisie Buitengebied Vastgesteld. Deze fungeert als toetsingskader voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet passen in het bestemmingsplan. 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 bijv. recreatie. De gemeente Heusden speelt op het gebied van recreatie en toerisme een bovenregionale rol. De vesting Heusden en het uitgestrekte natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen zijn daarbij de belangrijkste publiekstrekken.

De Ontwikkelingsvisie biedt een duidelijk kader om creatieve initiatieven van burgers en ondernemers in het buitengebied te kunnen afwegen. Men beoogt op een zodanige wijze sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dat er ruimte wordt geboden voor 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.

Middels een functionele zonering heeft de gemeente Heusden de belangrijkste beleidsopgaven in beeld gebracht. Het met rood omcirkeld aangegeven plangebied is gelegen in de landschapszone met potentie voor recreatie en nabij een toeristisch / recreatief accent. Tevens is het gelegen in recreatief bundelingsgebied, zie figuur 5.



Figuur 5: Functionele zoneringskaart, plangebied is gelegen binnen de rode cirkel (Gemeente Heusden, 2010)

Het plangebied van de familie Muskens is gelegen in het deelgebied Duin. Dit is het beboste duingebied van het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen en daarbinnen de omgeving van de kern Giersbergen. Een van de landschappelijke doelstellingen is de versterking van de groene randen en houtwallen rond Giersbergen.

In dit deelgebied ligt het primaat bij het behoud en de versterking van de aanwezige natuurwaarden en ontwikkeling van extensieve recreatie en toerisme (voor zover passend binnen de natuurwaarden). Plaatsing van de chalets is volgens de ontwerprichtlijnen in bestaande onregelmatige blokverkaveling, evenwijdig aan de weg. Landschappelijk ingepast met zowel solitaire bomen als bestaande houtwal op de erfgrans.

De realisatie van een tweetal chalets in plaats van de mobiele kampeermiddelen is een ontwikkeling op kleine schaal die plaats vindt op het huidige perceel dat reeds in gebruik is voor de functie verblijfsrecreatie. Een uitbreiding van een bestaand en ter plaatse gevestigd recreatiebedrijf. Gelet hierop kan gesteld worden dat ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving niet door dit initiatief beïnvloed zullen worden.

Het plan past dan ook binnen de Ontwikkelingsvisie Buitengebied gemeente Heusden. Zoals aangegeven zal herziening van het bestemmingsplan nodig zijn om beoogde plan te realiseren.

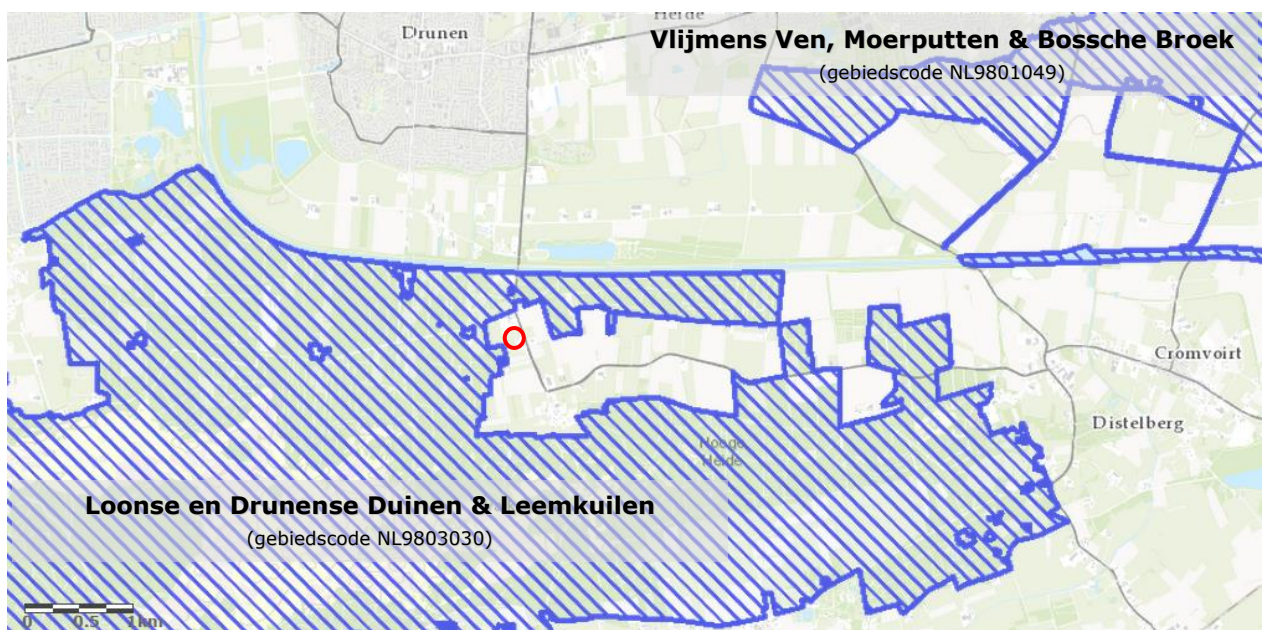
3. Ruimtelijke aspecten

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

In de omgeving van het plangebied bevindt zich diverse aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Aangrenzend aan zuidwestzijde van het perceel en vrijwel in zijn geheel rondom plangebied is het gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' gelegen. Op enige afstand, ca. 4,2 km, is het 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' gelegen. Zoals weergegeven op figuur 6.



Figuur 6: Ligging Natura2000 beschermde gebieden, plangebied is gelegen binnen de rode cirkel (ESRI, EEA Kopenhagen 2014)

Gezien de aard en omvang van de uitbreiding en het feit dat de beoogde ontwikkeling niet direct gepaard gaat met een wijziging van de directe, zoals verstoring door licht, geluid of overige, of indirecte effecten, zoals verzuring of vermeting, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

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.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied, echter omsloten door beschermde natuur. Het plangebied betreft als recreatie bestemde gronden die reeds in gebruik zijn rondom de bedrijfslocatie. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 138-408). Middels figuur 7 zijn deze gegevens weergegeven.

138 - 408	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën
Rode-Lijstsoorten	13	1		7	1	13	
Ffwet soorten tabel 1	5				6		4
Ffwet soorten tabel 2+3	6				2		
Ffwet vogels						73	
HrI soorten bijlage II	1						
HrI soorten bijlage IV	1				1		
Aantal soorten	342	36	1	119	10	84	4
Detailtering 0-0.25/0.251-1/ groter 1km2	24%/64%/12%	0%/92%/8%	0%/0%/100%	24%/61%/16%	20%/0%/80%	12%/7%/82%	57%/0%/43%
Volledigheid onderzoek	goed	goed	slecht	onbepaald	onbepaald	slecht/redelijk	goed
Onderzoeksperiode	1995-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015

reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
1		5			1	1	1	
1								
1		29	40	2	23	6	29	
100%/0%/0%		41%/23%/36%	96%/1%/3%	25%/50%/25%	35%/46%/19%	28%/13%/60%	73%/9%/18%	
goed	niet	goed	onbepaald	onbepaald	goed	onbepaald	onbepaald	niet
2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015

Figuur 7: Rapportage Natuurloket

De aanwezigheid van beschermde soorten in het *plangebied* 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 plaats binnen het bestaande bouwblok en de locatie wordt intensief gebruikt als plaats om te kamperen met campers, caravans en tenten. Daarnaast zijn ze in het verleden gebruikt als agrarische grond. 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 realisatie van twee vaste kampeermiddelen in plaats van mobiele zal gepaard gaan met bouwwerkzaamheden. Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan en met name aangaande het huidige gebruik van de locatie zijn er geen invloeden te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

Natuurbeheerplan

Het natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016 beschrijft de beleidsdoelen en de subsidie mogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie. Het natuurbeheerplan is verankerd in het Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL) 2016. Het Natuurbeheerplan geeft aan waar welke beheerwaardige natuur aanwezig is en welke beheerdoelen hiervoor gelden. Het geeft voor dit plan een goede indicatie van eventueel de mogelijke ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap maar is niet toetsend van aard.

Binnen de agrarische natuurbeheertypen is de locatie aangemerkt als 'A02.01 Botanisch waardevol grasland'. Dit betekent dat er diverse subsidiepakketten beschikbaar zijn voor ontwikkeling van Botanisch weiland, hooiland of botanisch bronbeheer. Aan zuidwest zijde aangrenzend bosgebied kent natuurbeheertypen N01.04 Zand- en kalklandschap & N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos.

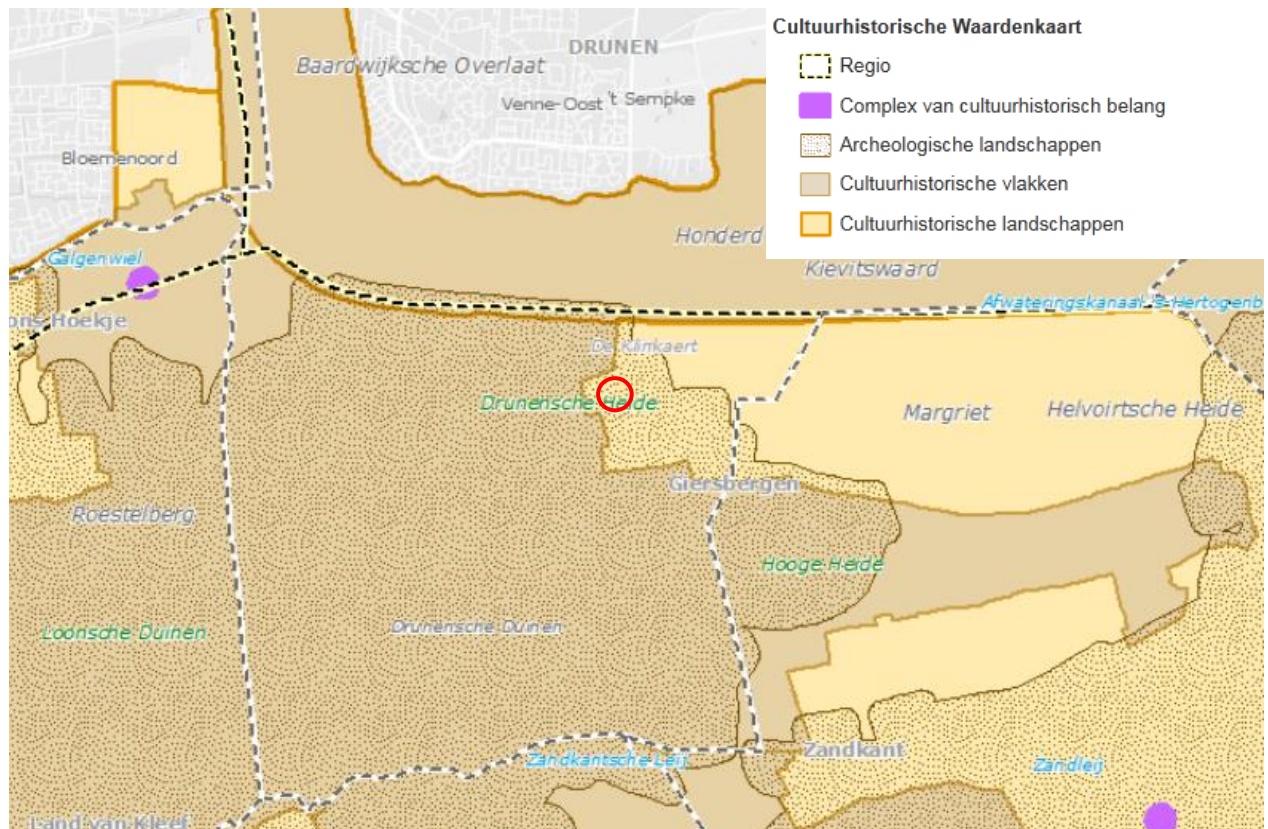
3.2 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heusden. De omgeving wordt gekenmerkt door het nationaal park en de nabijheid van het gehucht Giersbergen. De gewenste realisatie van twee chalets zal plaats vinden binnen het bestaande bouwblok in stijl met aanwezige bebouwing en past in het gebied. Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving aangezien reeds bebouwing aanwezig is en de vaste kampeermiddelen passend zijn op de reeds bestaande boerderijcamping en de omgeving.

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,*

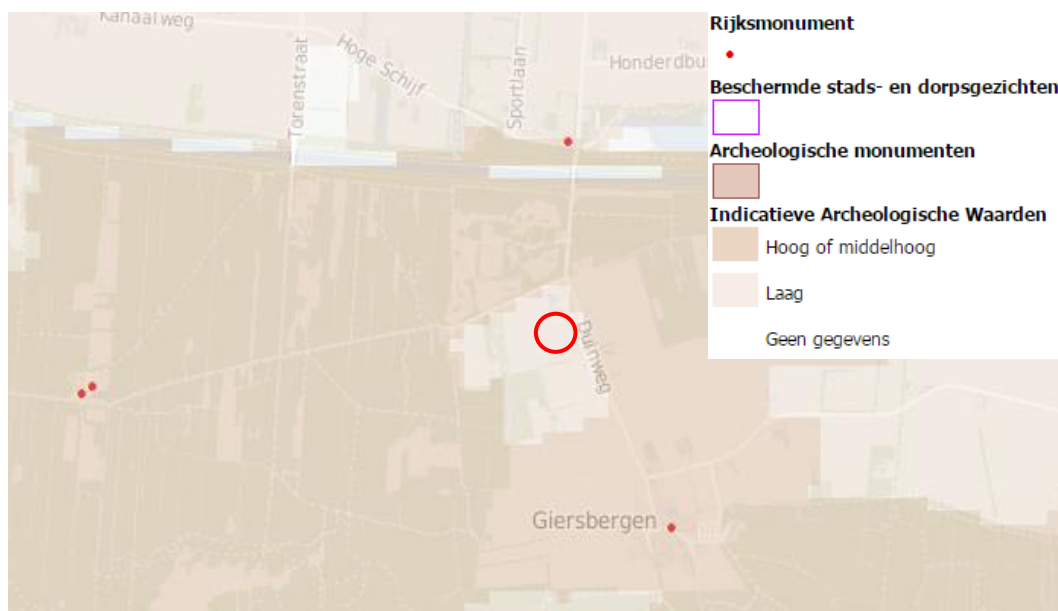
sporkehout, tamme kastanje en eikvaren. Grotendeels daterend uit 1850-1902'. (Natuurbeheerplan Prov. N-Brabant, 2014)

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

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW is de omgeving aangeduid als een gebied met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 9: Uitsnede Indicatieve kaart Archeologische Waarden

Omdat de realisatie van twee chalets niet gepaard gaat met diepe grondroering ter plaatse mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische en archeologische waarden en wordt nader archeologisch niet noodzakelijk geacht. 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.

3.3 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Duinweg in zowel noordelijke richting tot in de kern Drunen en aansluitend verbinding naar de Rijksweg A59, als in zuidelijke richting via Giersbergen de Margrietstraat in oostelijke richting via Cromvoirt naar de Provinciale weg N65. De duinweg is een brede, geasfalteerde doorgaande weg met fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het is een voorrangsweg met maximum toegelaten snelheid van 80 km per uur en vormt de voornaamste verbinding tussen Drunen, Giersbergen en toegang tot het Nationaal Park. De weg kent een relatief hoge verkeersintensiteit

Het plan leidt niet tot een wezenlijke toename van verkeer. Er zal wellicht enige toename van verkeer zijn buiten het reguliere recreatiesizoen om wegens de jaarronde verhuur, maar dit is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Deze verkeersbewegingen vallen tevens samen met huidige verkeersbewegingen gericht op de groepsaccommodatie. Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en er is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van twee vaste kampeermiddelen is niet van invloed op het verkeersbeeld ter plaatse.

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 een tweetal vaste kampeermiddelen te realiseren. Conform de regionale werkafspraken is er in deze sprake van een ontwikkeling die past 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 2.2 van de Verordening Ruimte.

In overleg met de NMVH is door Verhoeven | De Ruijter, bureau voor landschap & stedenbouw, is hiervoor een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.



Figuur 10: Landschappelijk inrichtingsplan

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 deze maatvoering niet overschreden wordt is geen nader onderzoek noodzakelijk naar de milieu hygiënische geschiktheid van de bodem voor de beoogde functie.

4.2 Geluid

De planlocatie is gelegen binnen een door provincie aangewezen stiltegebied. De provincie heeft in Noord-Brabant eenendertig stiltegebieden aangewezen en opgenomen in de provinciale milieuverordening en het provinciaal streekplan. De natuurlijke geluiden in een stiltegebied mogen niet worden verstoord door de menselijke activiteiten. De meeste stiltegebieden liggen in natuurbeschermingsgebieden. Hier zijn naast de rust ook nog bijzondere planten en diersoorten te vinden. Deze gebieden zijn meestal al aantrekkelijk vanwege hun fraaie landschap of opvallende cultuurgeschiedenis. De geringe geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat hier redelijkerwijs aan voldaan kan worden. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object is Duinweg 62 op ca. 125 meter afstand.

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 Heusden liggen deze waarden langs de gemeentelijke wegen onder de grenswaarden, zo blijkt uit het gemeentelijk luchtkwaliteitsplan voor zowel NO_x als PM₁₀. Voor de te realiseren vaste kampeermiddelen 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. 1 km ten noorden gelegen, heeft Zwembad 'Het Run' een opslag voor gevaarlijke stoffen. Verder liggen er voor externe veiligheid geen relevante kabels of leidingen in of rondom het plangebied.

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 bevindt zich twee landbouwbedrijven zijnde Duinweg 56 op ca. 130 meter en Duinweg 59 op ca. 180 meter afstand. Beide bedrijven zijn grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven. De afstand tussen deze bedrijven en initiatieflocatie blijft door onderhavig plan ongewijzigd en voldoet aan de gestelde afstandseisen vanuit de milieuzonering. Ook is hiermee het woon- en leefklimaat gewaarborgd.

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 Heusden is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap de Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in dit deel van de gemeente. Op 1 maart 2015 is de herziende keur van waterschap de Dommel gewijzigd. Deze keur geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen.

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 technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. De toename van het verhard oppervlak van voorliggend initiatief ligt ruimschoots onder deze drempelwaarde. Voor het waterschap is het dus niet nodig om compensatie is dus niet noodzakelijk.

De gemeente Heusden hanteert eigen beleid ten aanzien van de afvoer van het hemelwater. De toename van het verhard oppervlak moet op eigen terrein gerealiseerd worden. Voor de berekening van de benodigde compensatie wordt de berekeningsmethode van de (nieuwe) Keur gehanteerd:

$$\text{Compensatie (m}^3\text{)} = \text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * \text{Gevoeligheidsfactor} * 0,06 \text{ (m)}.$$

In dit geval is benodigde compensatie (m³) = 140 * 1 * 0,06 = 8,4 m³, afgerond 8,4 m³. Er is voldoende ruimte op het perceel om dit te bergen.