

26 november 2014, aangepast mei 2015

Kenmerk:

NL.IMRO.0823.PPBGDERIJT-ONT

Ruimtelijke Onderbouwing Camperplaats Oirschot te Oirschot



R & S Advies
Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages;
- Aanvraag omgevingsvergunning;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet
- Ruimtelijke onderbouwingen;
- enz.

R & S advies BV
Langegracht 4a
5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr: 06 - 510 39 378
Faxnr: 084 – 229 25 56
Email: algemeen@rensadvies.com
www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: Camperplaats Oirschot
Contactpersoon: De heer en mevrouw Van Alphen-Zimmerman
Adres: Eindhovensedijk 19
Gemeente: 5688 GN OIRSCHOT

Naam en adres inrichting

Naam: Camperplaats Oirschot
Contactpersoon: De heer en mevrouw Van Alphen-Zimmerman
Kadastraal: sectie D, nummer 5143
Gemeente: OIRSCHOT

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot
Adres: Postbus 11
Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT

Datum: 26 november 2014, aangepast mei 2015

Plaats: Middelbeers

Naam: Ingrid Spapens-Reijnders

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	8
1.1	Aanleiding en doel	8
1.2	Beschrijving activiteit	9
1.3	Ligging plangebied	9
1.4	Leeswijzer	10
2.	Voorgenomen plan	11
2.1	Huidige planologische situatie	11
2.2	Nieuwe planologische situatie	12
2.3	Motivatie van de activiteit	14
3.	Het beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	21
4.	Ruimtelijke aspecten.....	23
4.1	Stedenbouwkundige inpassing.....	23
4.2	Landschappelijke inpassing/uitvoering artikel 2.2 VR	24
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4	Conclusie	27
5.	Milieuaspecten	28
5.1	Water.....	28
5.2	Natuur	31
5.3	Geurhinder.....	38
5.4	Bedrijven- en milieuzonering	41
5.5	Geluid	44
5.6	Luchtkwaliteit	45
5.7	Bodemkwaliteit.....	45

5.8 Voorzieningen en verzorgingsstructuur	46
5.9 Conclusie	46
6. Uitvoerbaarheid	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7. Conclusie	48
8. Bijlagen	50
Bijlage 1 Deskresearch	50
Bijlage 2 Landschapsplan + toelichting	50
Bijlage 3 HNO-tool.....	50
Bijlage 4 Gegevens Flora & Fauna.....	50
Bijlage 5 Voorgrondbelasting geurhinder	50
Bijlage 6 Achtergrondbelasting geurhinder	50
Bijlage 7 Bedrijven en milieuzonering.....	50
Bijlage 8 Risicokaarten	50
Bijlage 9 Buurtdialoog	50

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze toelichting, onderdeel van het projectplan bestemmingsplan buitengebied, herziening Camperplaats Oirschot te Oirschot, is opgesteld door R & S advies BV in opdracht van de heer en mevrouw Van Alphen. Van Alphen exploiteert in de huidige situatie een boomkwekerij op het kadastraal perceel sectie D, nummer 5143. De familie van Alphen zijn voornemens ter plaatse een camperplaats voor 28 plaatsen te realiseren. Het doel van dit projectplan is het mogelijk maken van een camperplaats.

Onderstaand figuur betreft een luchtfoto-overzicht van de locatie aan De Rijt.



Omdat het binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is om deze locatie om te zetten naar een recreatiebestemming, is het noodzakelijk een herziening van het bestemmingsplan op te stellen om zo de beoogde ontwikkeling in het plangebied juridisch planologisch mogelijk te maken.

1.2 Beschrijving activiteit

Op de locatie vindt momenteel boomteelt plaats. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 10.285 m². Familie Van Alphen is voornemens om een gedeelte van het perceel om te vormen tot een camperplaats voor de mogelijkheid tot het bieden van 28 camperplaatsen.

De ontwikkeling heeft als doel het perceel gedeeltelijk om te vormen tot een recreatiebestemming. Hiervoor is aan de gemeente op 8 oktober 2013 een principeverzoek voorgelegd. De gemeente heeft bij besluit van 17 juni 2014 aangegeven dat ze in principe akkoord gaan tot het realiseren van een camperplaats, mits:

- Onderbouwd wordt dat er vraag is naar 28 plaatsen;
- De dialoog met omgeving en ondernemers (mogelijke concurrenten) wordt gevoerd;
- Kwaliteitsverbetering van het landschap conform de Verordening Ruimte 2014 plaatsvindt.

1.3 Ligging plangebied

Deze locatie is gelegen aan De Rijt, tegen het Wilhelminakanaal en ten oosten van de kern Oirschot. De locatie maakt onderdeel uit van de Kanaalzone. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de topografische kaart van de locatie De Rijt en de directe omgeving.



Figuur 2. Topografisch overzicht locatie de Rijt Oirschot en de direct omgeving

De locatie aan De Rijt is kadastraal bekend als: gemeente Oirschot, sectie D, nummer 5143. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 10.285 m². Van dit perceel wordt een gedeelte gebruikt voor de realisatie van de camperplaats. Dit betreft een oppervlakte van ca. 3.000 m².

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Milieuaspecten komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 volgt de mate van uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 7 bestaat uit een conclusie.



2. Voorgenomen plan

2.1 Huidige planologische situatie

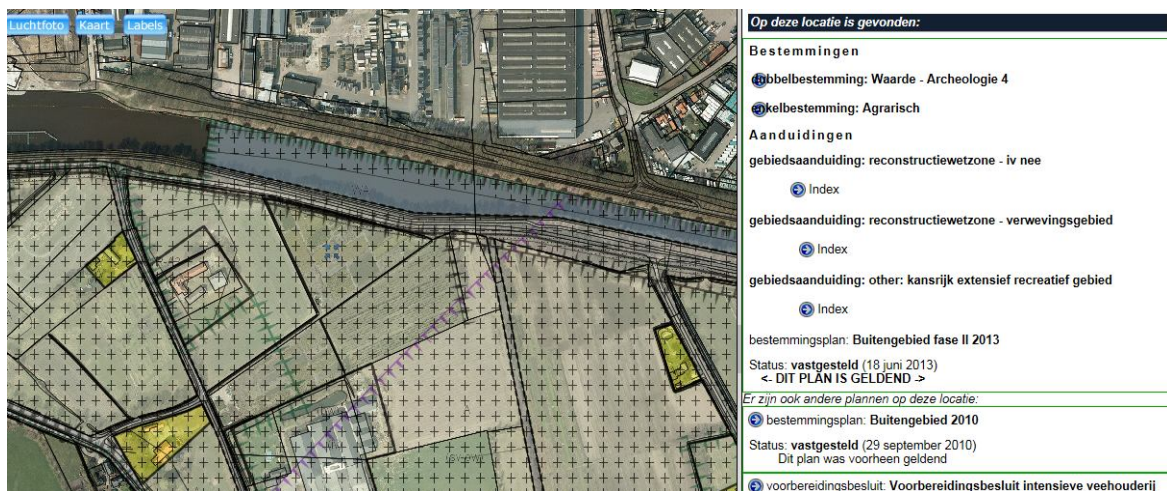
Op de locatie aan De Rijt is momenteel geen bedrijf gevestigd. Het perceel is momenteel braakliggend, zoals blijkt uit figuur 3.



Figuur 3: feitelijke situatie

De locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan buitengebied, fase 2 bestemd met de enkelbestemming Agrarisch en de dubbelbestemmingen Archeologie 4 en Leiding. Daarnaast gelden op dit perceel de gebiedsbestemmingen, reconstructiewetzone, IV nee, verwevingsgebied en het ligt binnen het kansrijk extensief recreatief gebied.

In figuur 4 is een uitsnede van het bestemmingsplan in beeld gebracht.



Figuur 4: uitsnede bestemmingsplan buitengebied fase II 2013

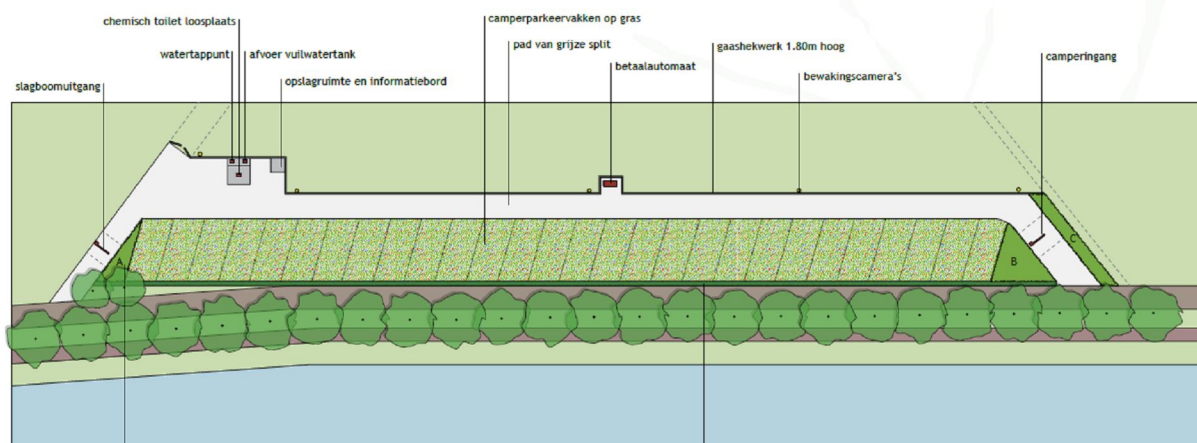
Op grond van het bestemmingsplan mogen er op percelen, waarop geen bouwvlak van toepassing is, voorzieningen worden getroffen c.q. aangelegd. Hierna worden enkel ingegaan op de voor dit perceel relevante voorzieningen:

- Terreinafscheiding van maximaal 2,0 meter hoog;
- Bewijzering en picknicktafels ten behoeve van recreatief medegebruik van niet meer dan 2 meter;
- Boomteeltheek van maximaal 2,5 meter hoog.

Voor het overige mogen er binnen het perceel geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

2.2 Nieuwe planologische situatie

De locatie aan de Rijt te Oirschot wordt momenteel gebruikt voor het telen van bomen. De locatie is gelegen in zeer groene omgeving met aan de ene zijde het Wilhelminakanaal en andere zijde de Oirschotse heide. De camperplaats zal ruimte bieden voor 28 standplaatsen. De standplaatsen worden dusdanig ingericht, dat de groene uitstraling blijft gewaarborgd. Op de camperplaats wordt ruimte gereserveerd voor het legen van het cassette toilet, een watertappunt en een de afvoer van vuilwatertank (directe lozing op het gemeente riool). Daarnaast zal te zijner tijd op het perceel een betaalautomaat worden geplaatst. Er zal een kleine opstal met een omvang van ca. 25 m² worden opgericht voor het opbergen van handgereedschap, documentatie e.d.. Bij deze opstal zal tevens een informatiebord worden aangebracht. Het gehele terrein zal worden omheind en worden voorzien van camera's, zodat de veiligheid van de camperaar wordt gegarandeerd. Hierna een impressie van de aan te leggen camperplaats.



Zoals reeds eerder aangegeven is de locatie gelegen tegen het Wilhelminakanaal. Het kanaal betreft een vaarwater, dat zowel voor de scheepvaart als voor de recreanten worden gebruikt. Langs het kanaal bevindt zich een fietspad met gedeeltelijk een onverharde weg (zandpad), die overgaat naar een verharde weg De Rijt (enkel de ingang van De Rijt is verhard, daarna gaat de weg over naar een zandweg. Zoals blijkt uit onderstaande verbeelding.



Het plan betreft het middels een omgevingsvergunning handelen in strijd met de regels mogelijk maken van het realiseren van een camperplaats met een gebruiksoppervlakte van ca. 3.000 m². De gebruiksoppervlakte is noodzakelijk om de gewenste camperplaats voor het plaatsen van 28 camperplaatsen te kunnen realiseren.

De ontsluiting van de camperplaats zal verlopen via de Rijt, waarna de campers hun weg vervolgen via de Bloemendaal en dan Eindhovensedijk. Via bewegwijzing wordt de camperaar vanuit de A58 bij de rotonde geleid naar Camperplaats Oirschot. Hierna een impressie van de in de nabijheid gelegen ontsluitingswegen.



Wegens de ligging van deze locatie tegen het mooie natuurgebied, is de locatie uitermate geschikt als recreatief object. Door de geïsoleerde ligging van de locatie heeft de directe omgeving geen overlast van de beoogde activiteit.

Om na te gaan of er behoefte is aan een camperplaats heeft er deskresearch uitgevoerd. De deskresearch is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. Uit deze studie blijkt dat de beoogde locatie een meerwaarde kan bieden voor Oirschot.

2.3 Motivatie van de activiteit

De camperplaats is gelegen aan een goede ontsluiting. Vlakbij de A58. Mensen uit heel Europa, die op doorreis naar b.v. Amsterdam, Keukenhof e.d. zijn, kunnen een ideale tussenstop maken, om een of meerdere dagen te verblijven op de camperplaats.

De breedte van het perceel maakt het mogelijk om één rij van 28 standplaatsen te realiseren. De campervakken worden zo gesitueerd dat de campers allemaal uitzicht houden op het kanaal.

Rond de omgeving van de Rijt vindt de nodige recreatieve bedrijvigheid plaats. Het Wilhelminakanaal biedt de mogelijkheid voor vis- en watersport. Naast diverse wandel- en fietsknooppuntroutes, die langs de locatie leiden, bevindt zich in de nabijheid het natuurgebied de Oirschotse heide, landgoed de Baest, Pitch & Putt Golf Oirschot en de historische kern Oirschot.

Het gebied is voor een groot deel recreatief in gebruik, maar er is ook landbouw, bosbouw en natuur. Aan De Rijt bevinden zich geen woningen. De Rijt is parallelweg langs het Wilhelminakanaal, die van een zandpad overgaat in een asfaltweg en vervolgens overgaat naar de Koolmond, waarna de weg vervolgd kan worden via de Eindhovensedijk en de Kemmer. Hierna enkele sfeerimpressies van het de directe en verdere omgeving van de Rijt.



3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

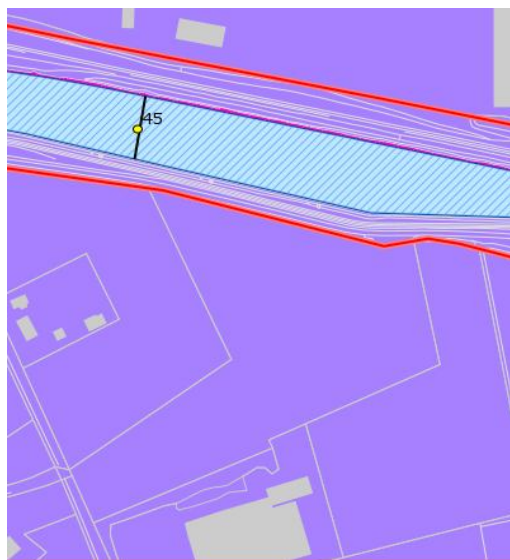
Het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het nationaal ruimtelijk beleid voor groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Tevens is borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Het rijk realiseert op deze wijze de centrale doelstellingen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief robuuste ecologische verbindingen, en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden. Er is geen rijksbeleid dat direct doorwerkt in onderhavig plangebied.

3.1.2 Waterwet rijkswaterstaatwerken

De Waterwet regelt de leggerplicht voor alle waterstaatswerken. Om goed te functioneren moeten waterstaatswerken voldoen aan de norm uit de legger. De eerste Legger rijkswaterstaatswerken is vastgesteld in 2012. In oktober 2014 is de Legger geactualiseerd. De Legger bestaat uit een formeel besluit en digitale geografische datasystemen.

De locatie van Camperplaats de Rijt is niet gelegen binnen de legger van de rijkswaterstaatswerken, evenals de vegetatielegger van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat op grond van de waterwet er geen vergunning noodzakelijk is voor de gevraagde veranderingen voor het realiseren van een camperplaats.



Figuur 3.1 uitsnede legger rijkswaterstaatswerken

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) aangegeven. Provinciale Staten heeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 is per 19 maart 2014 in werking getreden. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn o.a. geformuleerd als:

- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening Ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2. Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte Noord Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, is door Provinciale Staten vastgesteld op 18 maart 2014. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke thema's in de Verordening ruimte zijn:

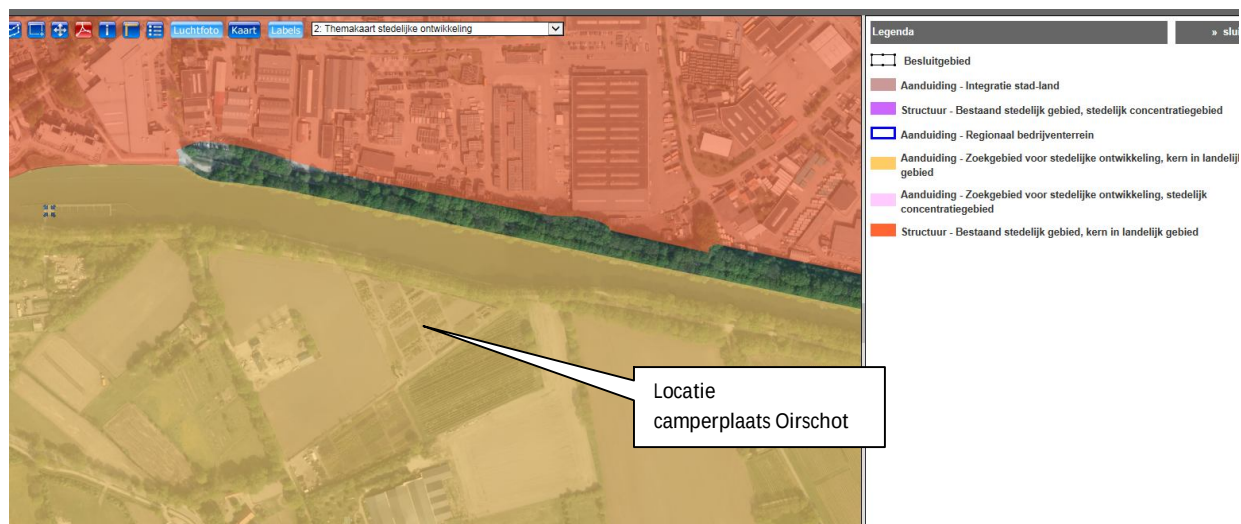
- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten. In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten

om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt.

De navolgende kaarten maken onderdeel uit van de Verordening Ruimte en geven een overzichtelijk beeld van de situatie ter plaatse van het plangebied. Per onderwerp zijn de verordeninggebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

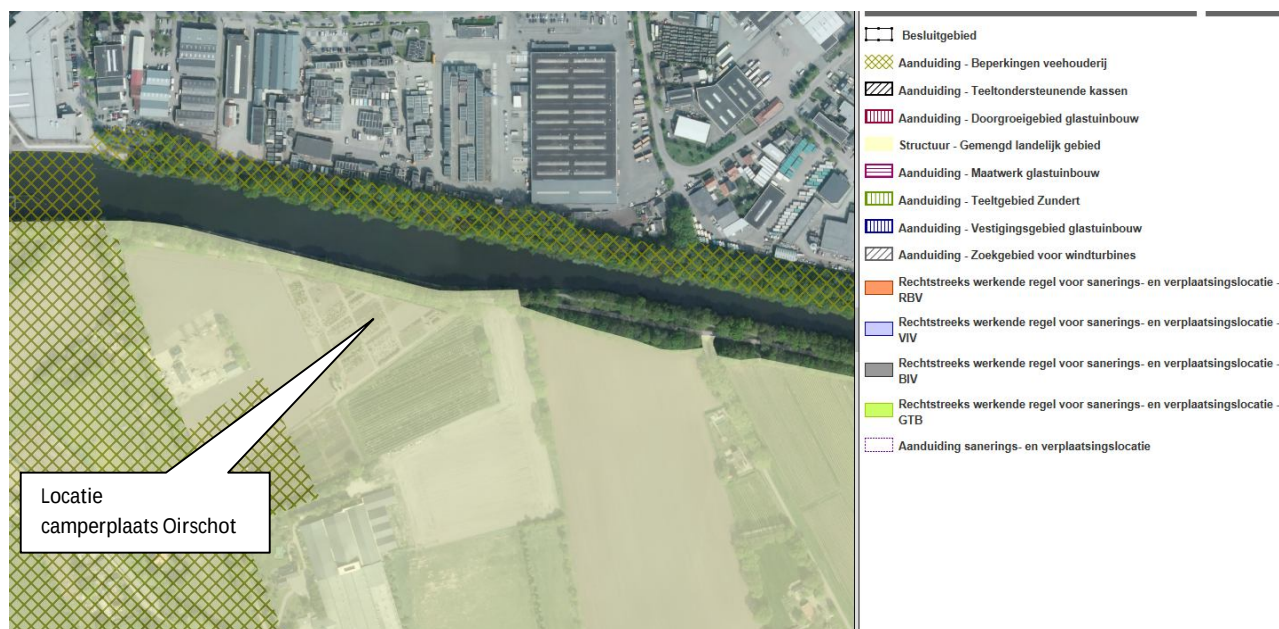
Figuur 3.2 toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande “Stedelijk gebied” en “Stedelijke ontwikkeling”. Het plangebied is gelegen in een gebied wat is aangeduid als en (zoek-)gebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3.2 Verordening ruimte “Stedelijke ontwikkeling”.

Ligging binnen dit gebied betekend dat dit als zoekgebied geldt voor toekomstige uitbreiding van de kom Oirschot.

Figuur 3.3 toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande de “Agrarische ontwikkeling en windturbines”. Het plangebied aan de Rijt is gelegen in een gemengd landelijk gebied.



Figuur 3.3 Verordening Ruimte aangaande “agrarische ontwikkeling en windturbines”

Ligging binnen dit gebied betekend dat er naar een gemengde plattelandseconomie wordt gestreefd met de daarbij behorende bestemmingen. In artikel 7.16 van de Verordening Ruimte wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van kleinschalige voorzieningen. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

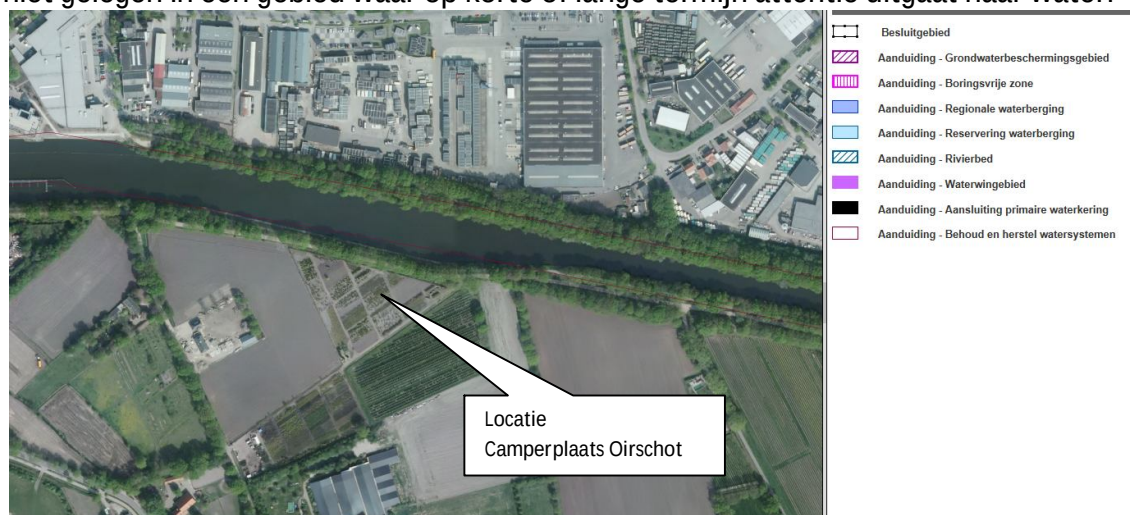
7.16 Kleinschalige voorzieningen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten, schuilhutten en andere kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling slechts kleinschalige bebouwing met zich brengt;
 - b. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;
 - c. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening als bedoeld in het eerste lid.

Zoals uit figuur 3.1 blijkt is de locatie gelegen binnen het zoekgebied voor het stedelijk gebied. Dat wil zeggen dat er sprake is van een kernrandzone. De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van 28 parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen. De bijbehorende voorzieningen bestaan uit een op te richten opstal van ca. 25 m² voor de opslag van tuinmateriaal en informatiebladen en dergelijke. Een lozingspunt voor chemisch toilet, watertappunt en afvoer vuilwatertank. Dit betreft een aansluitpunt op de gemeentelijke riolering. Als laatste voorziening zal een betaalautomaat worden geplaatst met een oppervlakte van ca. 2 m². De standplaatsen voor de campers zal worden voorzien van semiverharding (graskeien). De toe- en afrit naar het terrein zal eveneens worden voorzien van semiverharding, bestaande uit gebroken puin, waarboven split wordt aangebracht. De semiverharding beslaat een oppervlakte van ca. 800 m². Gezien het

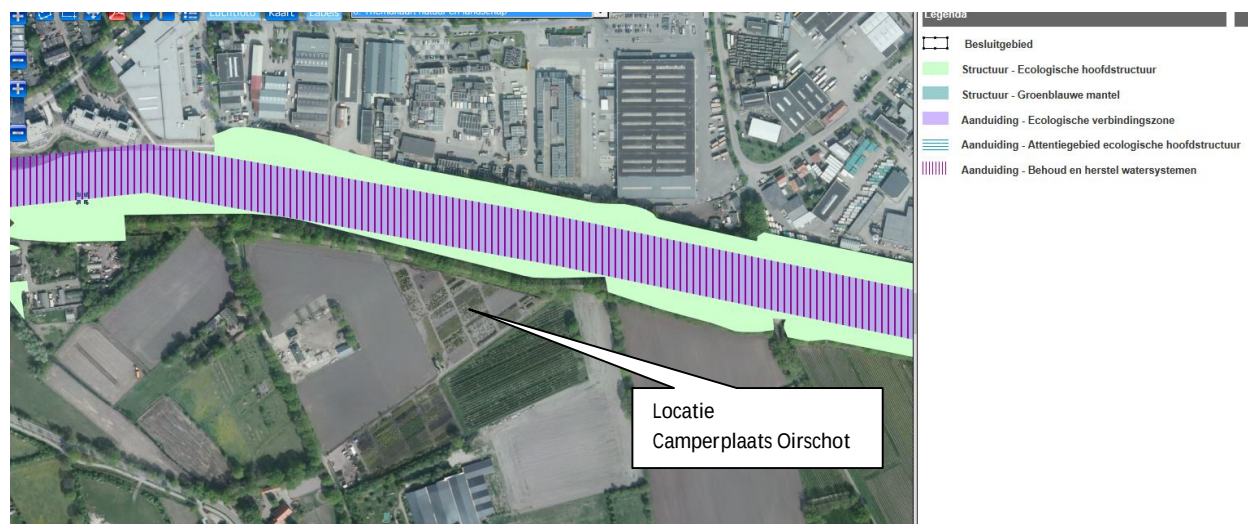
vorenstaande betreffen de gevraagde voorzieningen, kleinschalige voorzieningen, die geen afbreuk doen aan het landschap.

Figuur 3.4 toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande “Water”. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar op korte of lange termijn attentie uitgaat naar water.



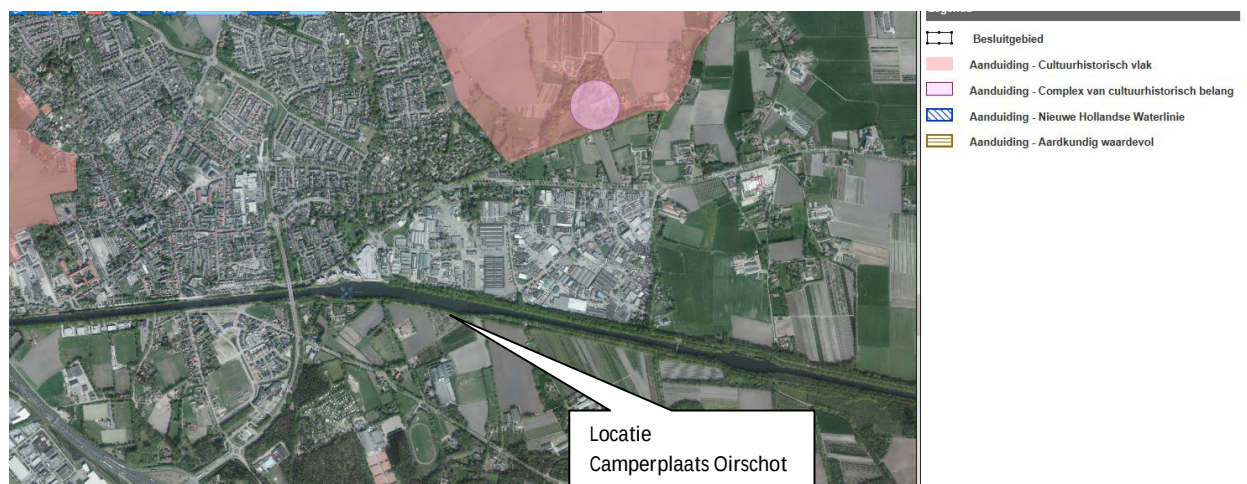
Figuur 3.4 Verordening ruimte “Water”.

Figuur 3.5 toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande “Natuur en landschap”. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar op korte of lange termijn attentie uitgaat naar Natuur en Landschap. Wel is de locatie tegen de EHS. Het Wilhelminakanaal is als ecologische hoofdstructuur aanwezig en behoeft in dat kader bescherming.



Figuur 3.5 Verordening Ruimte “Natuur en landschap”.

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, ligt de locatie weliswaar tegen de EHS, maar er niet in. Het voorgenomen plan beoogt het behoud van de ecologische waarden ter plaatsen en versterkt deze door de aanleg van landschapselementen in het plan. Figuur 3.6 toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande “Cultuurhistorie”. Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat van cultuurhistorisch belang is.



Figuur 3.6 Verordening Ruimte "Cultuurhistorie".

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale visie Toerisme-Recreatie gemeente Oirschot

De gemeenteraad van gemeente Oirschot heeft op 14 februari 2007 de Integrale visie Toerisme en Recreatie gemeente Oirschot vastgesteld. In deze integrale visie toerisme - recreatie is beschreven hoe de gemeente Oirschot zich verder gaat ontwikkelen als toeristische bestemming. Aangegeven wordt met welke instrumenten van beleid de toeristisch recreatieve structuur versterkt kan worden en een kwaliteitsverbetering tot stand kan worden gebracht. De termijn waarover de visie zich uitstrekt is 10 jaar.

De integrale visie toerisme - recreatie en de beleidsregels zijn opgebouwd vanuit twee invalshoeken:

1. Een economische: een inventarisatie en analyse van de vraag en het aanbod, de trends en het ambitieniveau van gemeente en bedrijfsleven.
2. Een ruimtelijke – planologische: welke mogelijkheden en beperkingen biedt de fysieke ruimte van de gemeente in al zijn aspecten, de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden, andere functies in het gebied en de fysieke infrastructuur.

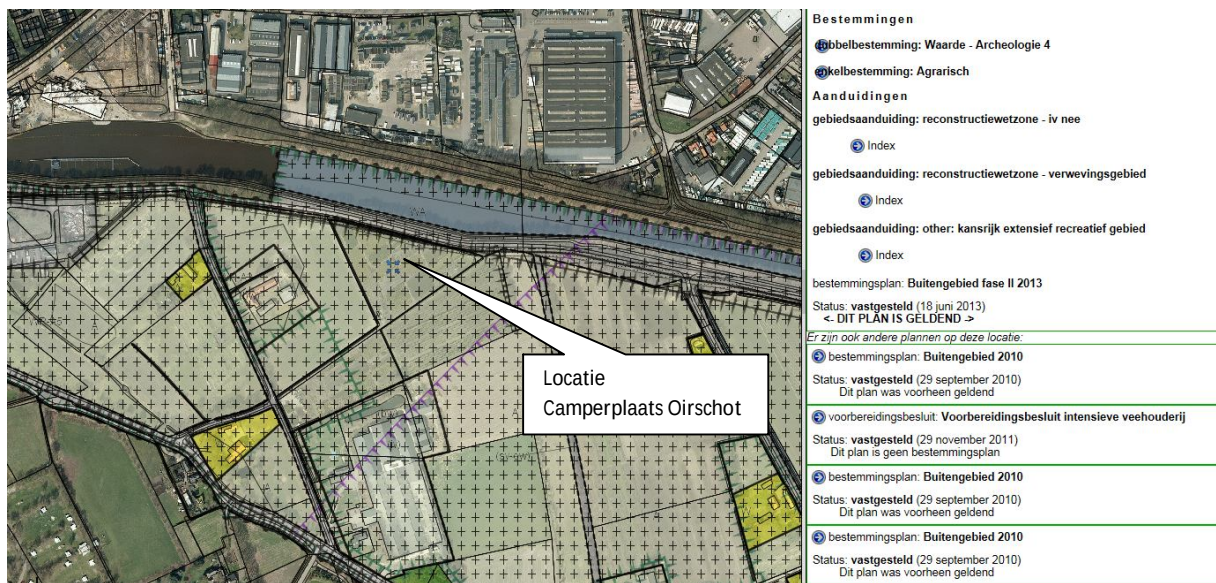
Er is een koppeling gelegd tussen hetgeen de markt wil en wat ruimtelijk mogelijk c.q. gewenst is, waarbij de fysieke ruimte als omgevingsfactor tegelijkertijd onderdeel uitmaakt van het toeristisch product.

In de visie wordt de kanaalzone beschouwd als een geschikte locatie voor het stationeren van campers. Onderhavige locatie ligt binnen de kanaalzone en binnen het kansrijk extensief recreatief gebied. In een kansrijk extensief recreatief gebied zijn extensieve accommodaties en kleinschalige bedrijven toegestaan. De locatie aan de Rijt voor de ontwikkeling van een camperplaats is daarmee passend binnen de integrale visie Toerisme en Recreatie.

3.3.2 Bestemmingsplan buitengebied fase II 2013

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, dat op 18 juni 2013 is vastgesteld. De locatie aan de Rijt is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Archeologie 4'. Verder gelden de gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied', 'Kansrijk extensief recreatief gebied' en de 'reconstructiewetzone- IV-nee'. Figuur 3.7 geeft het bestemmingsvlak met de verschillende aanduidingen weer.

Het bestemmingsplan van 2013 maakt het niet mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen naar agrarisch. In het bestemmingsplan worden geen directe mogelijkheden geboden voor het realiseren van een camperplaats van 28 standplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Derhalve wordt aansluiting gezocht bij de integrale visie Toerisme-Recreatie en de Verordening Ruimte 2014. De integrale visie is kaderstellend geweest voor het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Ligging binnen een kansrijk extensief recreatief gebied biedt mogelijkheden binnen deze sfeer. Het ruimtelijk beslag van onderhavig plan is minimaal, ca. 3.000 m² met een bebouwd oppervlakte van maximaal 27 m². Naar ons idee kunnen vanwege het ruimtelijk beslag en de inbreuk in het landschap deze voorzieningen onder de in de Verordening Ruimte 2014 vertaalde kleinschalige voorzieningen worden beschouwd, zoals in paragraaf 3.2.2 staat verwoord. In paragraaf 2.2 is de indeling van het plan weergegeven.



Figuur 3.7 Uitsnede bestemmingsplan buitengebied fase II 2013 van de locatie aan de Rijt te Oirschot.

3.3.3 Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk is gebleken dat de beoogde ontwikkeling past binnen: Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de toeristisch-recreatieve Visie van de gemeente Oirschot.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Zoals in paragraaf 3.3.2 reeds is vermeld zal de inbreuk in het landschap minimaal zijn, daarnaast wordt bij de op te richten bebouwing zoveel mogelijk rekening gehouden dat deze passen zijn voor het landschap. Het betreft geen hoge bebouwing. De maximale hoogte van de opslagruimte zal niet meer dan 5 meter bedragen. Hierna enkele sfeerbeelden, waaraan wordt gedacht voor het op te richten opslagruimte en. De overige bouwwerken betreft vaste voorzieningen, zoals betaalautomaat, informatiebord en lozingspunt en watertapinstallatie.



4.2 Landschappelijke inpassing/uitvoering artikel 2.2 VR

In artikel 3.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 2.2. van de Verordening Ruimte (VR). Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)*

De voorgenomen ontwikkeling aan de Rijt in Oirschot valt onder een categorie 3. De landschappelijke inpassing van de inrichting is verwerkt in bijlage 2. Dit plan is opgesteld in samenhang met onderstaande berekening.

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Omvang huidige gebruik is ca.	3000 m ²
Waarde per m ² agrarisch onbebouwd:	€5,-
Huidige waarde:	€15.000,-
Oppervlakte bebouwd gebruiksoppervlakte:	3.000 m ²
Waarde per m ² camperplaats:	€80,-
Nieuwe waarde	€240.000,-
Totale waardestijging:	€225.000,-
Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%)	€45.000,-

De invulling van de kwaliteitsverbetering door camperplaats Oirschot

Aanleg groen	€46.875,-
--------------	-----------

Bovenstaande berekening is afgeleid uit het beleid Landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Als gevolg van de veranderingen van het gebruik treedt er geringe afwaardering van het landschap op. Voor het plan is een landschapsplan opgesteld, welke als bijlage 2 aan deze toelichting is toegevoegd. Voor de realisatie van het plan is een investering van 46.785,- gemoeid. De kostenraming is eveneens als bijlage 2 aan het plan toegevoegd. De aan te leggen beplanting zal bestaan uit gebiedseigen beplanting. Als gevolg van de investering van het aanleggen van landschapselementen wordt er in voldoende mate invulling gegeven aan de tegenprestatie in het kader van het LIR.

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Locatie
Camperplaats Oirschot

Uit figuur 4.1 blijkt dat de wegenstructuur, zoals binnen het gebied aanwezig zijn, reeds jaren lang oud zijn. De ontsluiting vindt plaats langs deze oude en nog steeds bestaande structuren plaats.

Uit de uitsnede, figuur 4.2, van de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant valt op te maken dat er in de omgeving van de inrichting een hoge kans op cultuurhistorische waarden te verwachten zijn.



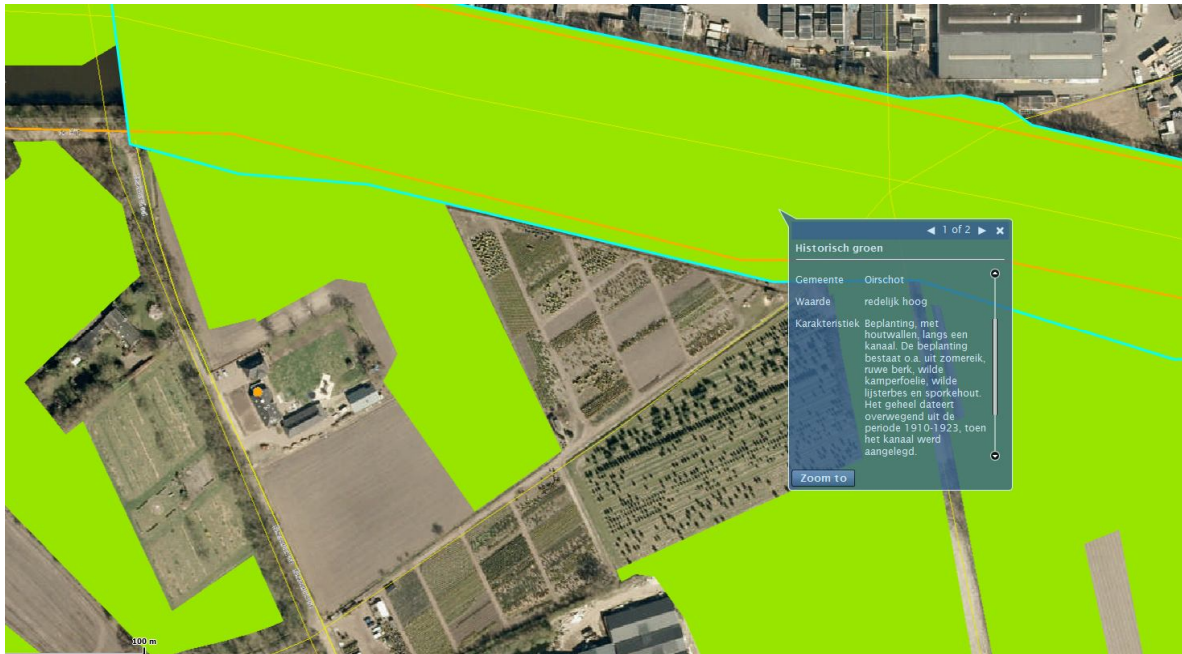
Figuur 4.2 Uitsnede Erfgoedkaart de kempen 'Archeologisch beleid

De locatie aan de Rijt is gelegen binnen categorie 4 gebied. Een categorie 4 gebied betreft een gebied met hoge archeologische waarde.

- **Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.**

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De voorgenomen bebouwing heeft een oppervlakte van maximaal 28 m². De bebouwing zal geen bodemingreep beslaan met een diepte van meer dan 0,50 cm. Voor onderhavig plan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 4.3. Uitsnede Erfgoedkaart de kempen 'CHW beleidskaart'

De groenstructuren langs het Wilhelminakanaal zijn worden als historisch groen aangemerkt. De bescherming van de groenstructuur is tevens opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 als gevolg van de aanwezigheid van deze stroken als EHS. Zoals reeds eerder aangegeven vormt de camperplaats Oirschot een aanvulling op dit gebied, daar hierdoor een meer natuurlijke overloop ontstaat van het productie landschap, naar het natuurlijk landschap.

4.4 Conclusie

Voor de stedenbouwkundige inpassing wordt rekening gehouden met de overgang van een open naar een gesloten landschap. Hierdoor blijft een binnen de landelijke omgeving passende inrichting bestaan. Natuurlijke landschappelijke inpassing wordt toegevoegd ten tijde van de ontwikkeling waardoor een goede inpassing gegarandeerd is.

5. Milieuaspecten

5.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan herbestemming van de locatie. Op deze plannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm 5). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van

hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

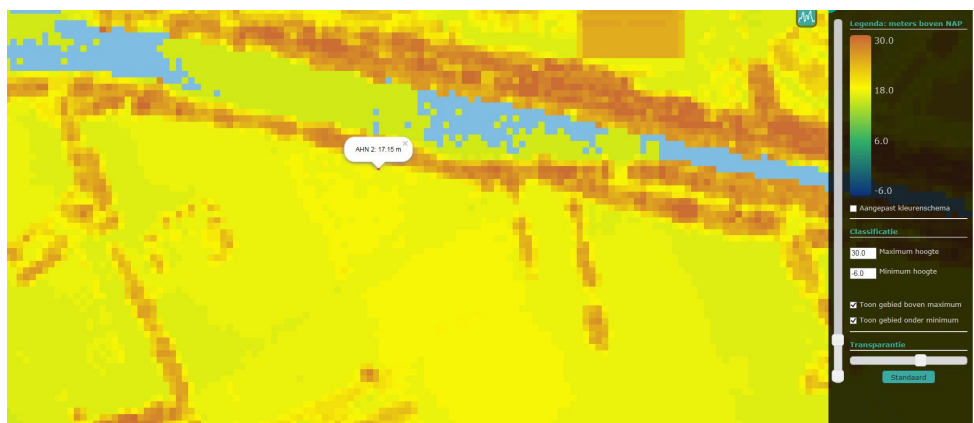
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. De bodemsoort wordt getypeerd onder het bodemtype zEZ21. De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 100 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 100 – 140 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 200 – 250 cm-mv
- Grondwatertrap VI + VII

De maaiveldhoogte bedraagt gemiddeld 16,82 meter boven NAP (meest noord gelegen punt 16, 53, meest zuid gelegen punt 16,78 en in het middel van perceel bedraagt de hoogte 17,15 meter boven NAP. Dit resulteert in een gemiddelde van 16,82 meter boven NAP.



Figuur 5.1. Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de infiltratie in de bodem tot de mogelijkheden behoort.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels.

Riolering

Er is geen drukriolering ter plaats aanwezig.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling van de camperplaats Oirschot zorgt voor een toename van het verharde oppervlak. Door deze toename is er een berekening uitgevoerd voor de watertoets. De berekening is als bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd. Hieruit blijkt dat er in totaal 41 m³ hemelwater ter plekke moet worden geborgen ter infiltratie in het gebied. Vanwege het ontwerp van de locatie kan het vrijkomend hemelwater van de verharding afvloeien en rechtstreeks in de bodem infiltreren. Ter plaatse is voldoende bergingscapaciteit aanwezig om het rechtstreeks afvloeien van hemelwater in de bodem mogelijk te maken.

Vuilwaterafvoer

Met de ontwikkeling is een toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. De campers neemt vervuild afvalwater mee en kunnen deze ter plaats, via een lozingspunt direct lozen op de gemeentelijke drukriolering. Hiervoor zal vanaf de Bloemendaal een aansluiting worden aangelegd naar het perceel. De huidige drukriolering is van voldoende omvang om een geringe toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft weliswaar een toename van de verhard oppervlakte tot gevolg, maar doordat het hemelwater direct kan infiltreren in de bodem, worden voldoende compenserende maatregelen getroffen om het hemelwater in het eigen gebied te kunnen bergen. In zekere zin is de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding.

5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Voor een duurzame ontwikkeling en optimaal gebruik van de bestaande ruimte van het stedelijk en landelijk gebied wil de provincie in de komende periode de aanwezige natuur- en landschapswaarden versterken en uitbreiden, soortenbescherming aanpakken, gezonde watersystemen realiseren, de milieubelasting verminderen en de landbouw de mogelijkheid bieden voor structuurversterking gebaseerd op duurzaamheid.

5.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan uit 1990 van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdopgaven voor het rijksnatuurbeleid aangegeven het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. De ontwikkellocatie is gelegen tegen de EHS, zijnde het Wilhelminakanaal, zoals blijkt uit figuur 3.4.

Als gevolg van de ontwikkeling van de camperplaats Oirschot wordt de EHS niet aangetast. De ontwikkeling draagt zelf bij aan het behoud en herstel van de EHS.

5.2.3 Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000) en de Vogel- en habitatrichtlijngebied

De locatie aan de Rijt is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Het dichtst nabijgelegen gebied betreft de natuurlijke waterloop van de Kleine Beerze. De waterloop maakt onderdeel uit van het Natura2000 gebied Kempenland-West. Aan de waterloop zijn geen stikstofgevoelige soorten toegekend. Deze ligt op een afstand van ca. 4.500 meter. Verder ligt op een afstand van ca. 6.200 meter het Natura2000 gebied Kampina en Oirschotse bossen en vennen. Dit gebied is zowel als vogel- en habitatrichtlijngebied aangewezen. Op een afstand van ca. 7.340 meter ligt Kempenland-West in de vorm van de landschapse heide. De landschapse heide is naast habitatrichtlijngebied tevens aangewezen als een beschermd natuurmonument. Aan de hand van de effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken is bepaald of voorliggend initiatief mogelijke gevolgen kan hebben voor de hiervoor beschreven Natura2000 gebieden. De effecten van de twee gebieden zijn hierna inzichtelijk gemaakt:

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Kempenland-West' en activiteit 'Landrecreatie'.

> Terug naar zoekopdracht

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten					
	Optische verstoring	Verstoring door licht	Verstoring door geluid	Verontreiniging	Oppervlakteverlies	
1	7	13	14	16	17	
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	⊗	⊗	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	⊗	⊗	■	■
Zure vennen	■	■	⊗	⊗	■	■
Beken en rivieren met waterplanten	■	■	⊗	⊗	■	■
Vochtige heiden	■	■	⊗	⊗	■	■
Droge heiden	■	■	⊗	⊗	■	■
Blauwgraslanden	■	■	⊗	⊗	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	⊗	⊗	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	⊗	⊗	⊗	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■

■ zeer gevoelig

■ gevoelig

■ niet gevoelig

⊗ n.v.t.

... onbekend

Literatuur

1. Weeda, E.J. Nederlandse oecologische flora deel 4, pag 221, 222
2. Opzeeland, I., H. Slabbekoorn & C. ten Cate, 2007. Vissen en geluidsoverlast. Effecten van geluidsbelasting onder water op zoetwatervissen. Universiteit Leiden.
3. Higler, L.W.G. & F.G.W.A. Ottburg, 2004. Beste ecologisch potentieel en maatlaten voor de visstand van een viertal sloot-typen. Achtergronddocument vissen van de expertgroep vissen Kader Richtlijn Water. Alterra Research Instituut voor de Groene Ruimte /

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en activiteit 'Landrecreatie'.

> Terug naar zoekopdracht

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten					
	Optische verstoring	Verstoring door licht	Verstoring door geluid	Verontreiniging	Oppervlakteverlies	
	1	7	13	14	16	17
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	⊠	⊠	■	■
Zandverstuivingen	■	■	⊠	⊠	■	■
Zeer zwakgebufferde vennen	■	■	⊠	⊠	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	⊠	⊠	■	■
Zure vennen	■	■	⊠	⊠	■	■
Vochtige heiden	■	■	⊠	⊠	■	■
Droge heiden	■	■	⊠	⊠	■	■
Blauwgraslanden	■	■	⊠	⊠	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	⊠	⊠	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	⊠	⊠	■	■
*Galigaanmoerassen	■	■	⊠	⊠	■	■
Oude eikenbossen	■	■	⊠	⊠	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	⊠	⊠	⊠	■
Gestreepte waterroofkever	■	■	...	...	...	■
Kamsalamander	■	■	...	...	...	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Taigarietgans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	...

■ zeer gevoelig

■ gevoelig

■ niet gevoelig

⊠ n.v.t.

... onbekend

Toelichting op 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. De eerste vorm van recreatie leidt vooral tot visuele verstoring en kan zo vluchtgedrag van soorten oproepen. Het maakt daarbij nogal uit of de recreatie op of buiten bestaande paden plaatsvindt. De tweede vorm leidt ook tot verstoring, door geluid, licht etc. In alle gevallen maakt het uit voor de mate van verstoring in welke periode van het jaar de verstoring optreedt in verband met broedperiode, rui etc.

Hierna worden de effecten nader belicht, met hun kenmerk, interactie en werking.

1 Oppervlakteverlies

Kenmerk: afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen.
Interactie andere factoren: verlies van oppervlakte leidt tot verkleining en in sommige gevallen ook tot versnippering van het leefgebied (zie aldaar). Een kleiner gebied heeft bovendien meer te leiden van randinvloeden: vaak is de kwaliteit van het leefmilieu aan de rand minder goed dan in het centrum van het gebied. Op deze manier leidt verlies oppervlakte mogelijk ook tot een grotere gevoeligheid voor bijvoorbeeld verdroging, verzuring of vermesting.

Werking: door afname van het beschikbare oppervlak neemt ook het aantal individuen van een soort af. Om duurzaam te kunnen voortbestaan moet elke soort uit een minimum aantal individuen bestaan; bij diersoorten wordt meestal van een minimum aantal paartjes (reproductieve eenheden) gesproken. Wanneer een populatie te klein wordt neemt de kans op uitsterven toe, zeker als deze populatie geen onderdeel uitmaakt van een samenhangend netwerk van leefgebieden. Bij een populatie die uit te weinig individuen bestaat, neemt ook de kans op inteelt toe en dus de genetische variatie af. Hierdoor wordt een populatie kwetsbaar voor veranderingen tengevolge van bijvoorbeeld predatie, extreme seizoensinvloeden of ziekten. Ook habitattypen kennen een ondergrens voor een duurzame oppervlakte.

7 Verontreiniging

Kenmerk: Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Interactie andere factoren: geen directe interactie met andere factoren. Wel kan verontreiniging als gevolg van andere factoren optreden.

Gevolg: Vrijwel alle soorten en habitattypen reageren op verontreiniging. De ecologische effecten uiten zich in het verdwijnen van soorten en/of het beïnvloeden van gevoelige ecologische processen. Deze beïnvloeding kan direct plaatsvinden maar ook indirect via een opeenvolging van ecologische interacties. Bovendien kan verontreiniging zich pas vele jaren/decennia later manifesteren. De gevolgen van verontreiniging zijn divers en complex. In het algemeen kan gesteld worden dat aquatische habitattypen en soorten gevoeliger zijn dan terrestrische systemen. Ook geldt dat soorten in de top van de voedselpiramide, als gevolg van accumulatie, van verontreinigingen gevoeliger zijn. Echter, afhankelijk van de concentratie en duur van de verontreiniging zijn alle habitattypen en soorten gevoelig en kan verontreiniging leiden tot verandering van de soortensamenstelling.

13 Verstoring door geluid

Kenmerk: verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer dan wel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Interactie andere factoren: Treedt vaak samen met visuele verstoring op door bijv. vlieg- en autoverkeer, manifestaties etc.

Gevolg: Logischerwijs zijn alleen diersoorten gevoelig voor direct effecten van geluid. Geluid *sec* is een belangrijke factor in de verstoring van fauna. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in het bijzonder bij continu geluid. Voor zeezoogdieren en vogels is in bepaalde gevallen deze dosis-effect relatie goed gekwantificeerd.

14 Verstoring door licht

Kenmerk: verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.

Interactie andere factoren: geen?

Gevolg: Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van risico's. Met name schemer- en nachtactieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden.

16 Optische verstoring

Kenmerk: optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

Interactie andere factoren: treedt vaak samen op met verstoring door geluid (in geval van recreatie) of trilling en licht (in geval van voertuigen, schepen).

Gevolg: optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. De soort reageert bijvoorbeeld op beweging omdat een potentiële vijand wordt verwacht. Andersom kan optische verstoring juist ook het uitzicht van soorten beperken waardoor zij potentiële vijanden niet zien naderen. De daadwerkelijke effecten zijn zeer soortspecifiek en hangen van de schuwheid van de soort en de mate waarin gewinning optreedt. Bovendien kunnen de effecten afhankelijk zijn van de periode van de levenscyclus van de soort: in de broedtijd zijn soorten over het algemeen schuwer en dus gevoeliger voor optische verstoring.

17 Verstoring door mechanische effecten

Kenmerk: Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

Interactie andere factoren: verstoring kan samenvallen met verstoring door geluid, licht en trilling.

Gevolg: deze storende factor kan leiden tot een verandering van het habitatype en/of verstoring of het doden van fauna-individuen. Bij habitattypen treedt de verstoring/verandering vaak op ten gevolge van recreatie of bijvoorbeeld militaire activiteiten. Het effect is zeer afhankelijk van de kwetsbaarheid (gevoeligheid) van het habitatype. Waterrecreatie en scheepvaart leiden tot golfslag, hetgeen effect kan hebben op de oeverbegroeiing en waterfauna. Luchtwervelingen van bijvoorbeeld windmolens kunnen leiden tot vogelsterfte.

Zoals uit bovenstaande effecten blijkt, zijn er enkel gevolgen te verwachten als er directe recreatie plaatsvindt in dan wel direct aansluitend aan het gebied. Zoals eerder aangegeven liggen de Natura2000 gebieden op zeer geruime afstand, waardoor er geen negatieve externe werking zal zijn.

5.2.4 Flora- en faunawet

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 de Rijt is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik boomteelt. Het grenst enerzijds aansluitend aan overige agrarische gronden en anderzijds aan het Wilhelminakanaal. Er zijn inventarisatiegegevens opgevraagd bij het Natuurloket van kilometerhok 150-390. Daaruit blijkt dat er goede gegevens bekend zijn van de vaatplanten, korstmossen en dagvlinders. Daarnaast zijn er gegevens bekend waarvan de volledigheid van het rapport slecht dan wel onbepaald is. Dit betreft de aanwezigheid van mossen, paddenstoelen, vogels, amfibieën, reptielen, vissen, macronachtvlinders, libellen, sprinkhanen en krekels, overige ongewervelde en zeeorganismen. Het rapport is als bijlage 4 toegevoegd aan de toelichting.

Omtrent de belangrijkste soortengroepen kan de volgende overweging gemaakt worden:

- Vaatplanten: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometervak die beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1 en op de Rode Lijst staan. Aangezien de gronden intensief agrarisch gebruikt werden, kan er van uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden.
- Zoogdieren: in het plangebied leven en foerageren waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. De aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen is niet waarschijnlijk vanwege het ontbreken van bebouwing in het plangebied.
- Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels.
- Amfibieën, reptielen en vissen: de aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Gewone Pad is niet uitgesloten. Hiervoor is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. In het plangebied zelf is geen geschikt oppervlaktewater aanwezig voor deze diersoorten.
- Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied. De realisatie van camperplaatsen leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. Er worden ten behoeve van het initiatief geen bomen gekapt of sloten gedempt. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van 15 algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels. Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke

ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. De ontheffingsaanvraag kan verleend worden indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-september) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Daarnaast zal door de aanleg van erfbeplanting meer areaal terugkomen, dan dat ter plaatse aanwezig was, daar het in gebruik was voor boomteelt, hetgeen een intensieve teelt betreft. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

5.3 Geurhinder

5.3.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Oirschot heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente waaronder Oirschot. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

Ter plaatse van de camperplaats de Rijt worden er geen bouwwerken opgericht, die moeten worden aangemerkt als een geur gevoelig object. Binnen het project wordt een opslagruimte van ca. 25 m² opgericht. Deze ruimte wordt echter niet gebruikt als menselijk

verblijf. De campers op zichzelf zijn evenmin aan te merken als een geurgevoelig object, daar deze niet bedoeld zijn om permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf te worden gebruikt.

Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

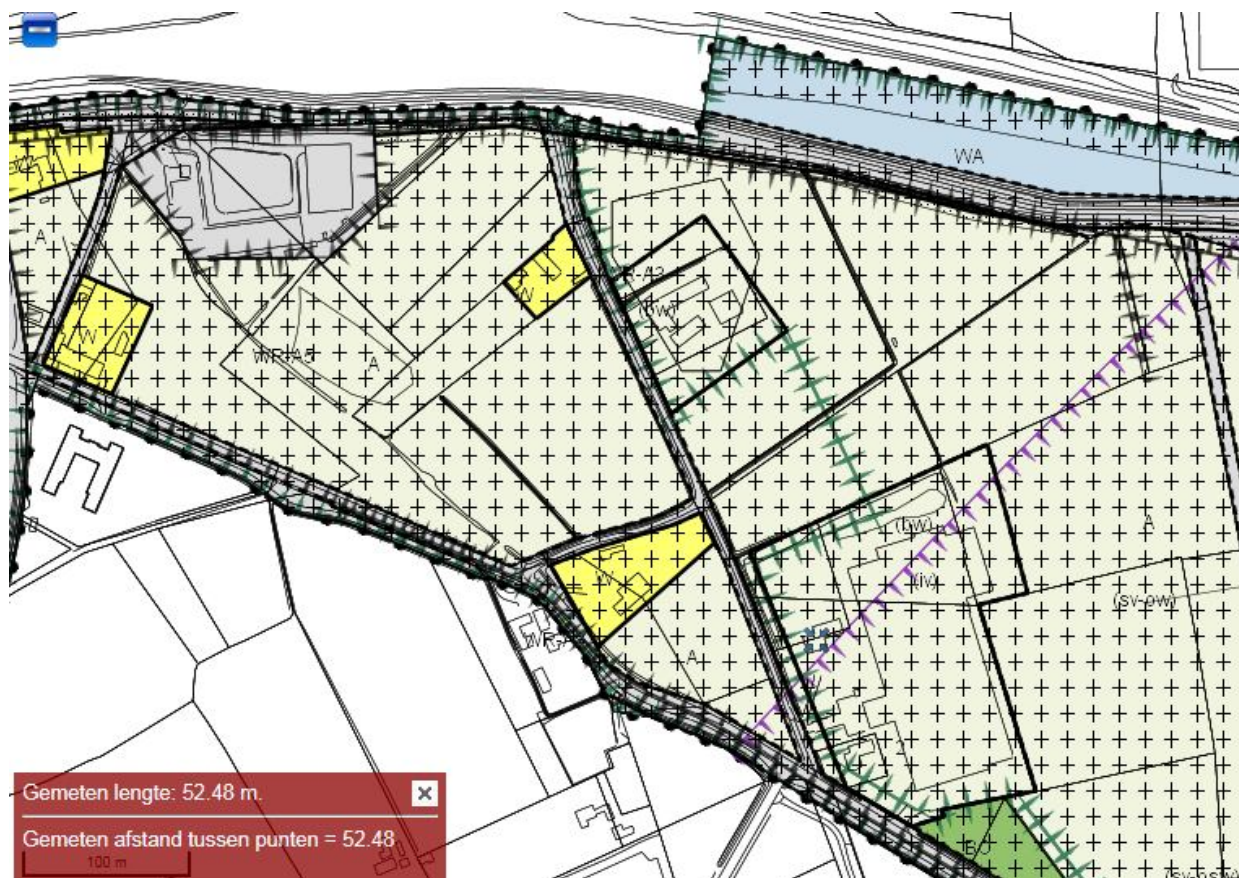
Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgroundbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgroundbelasting

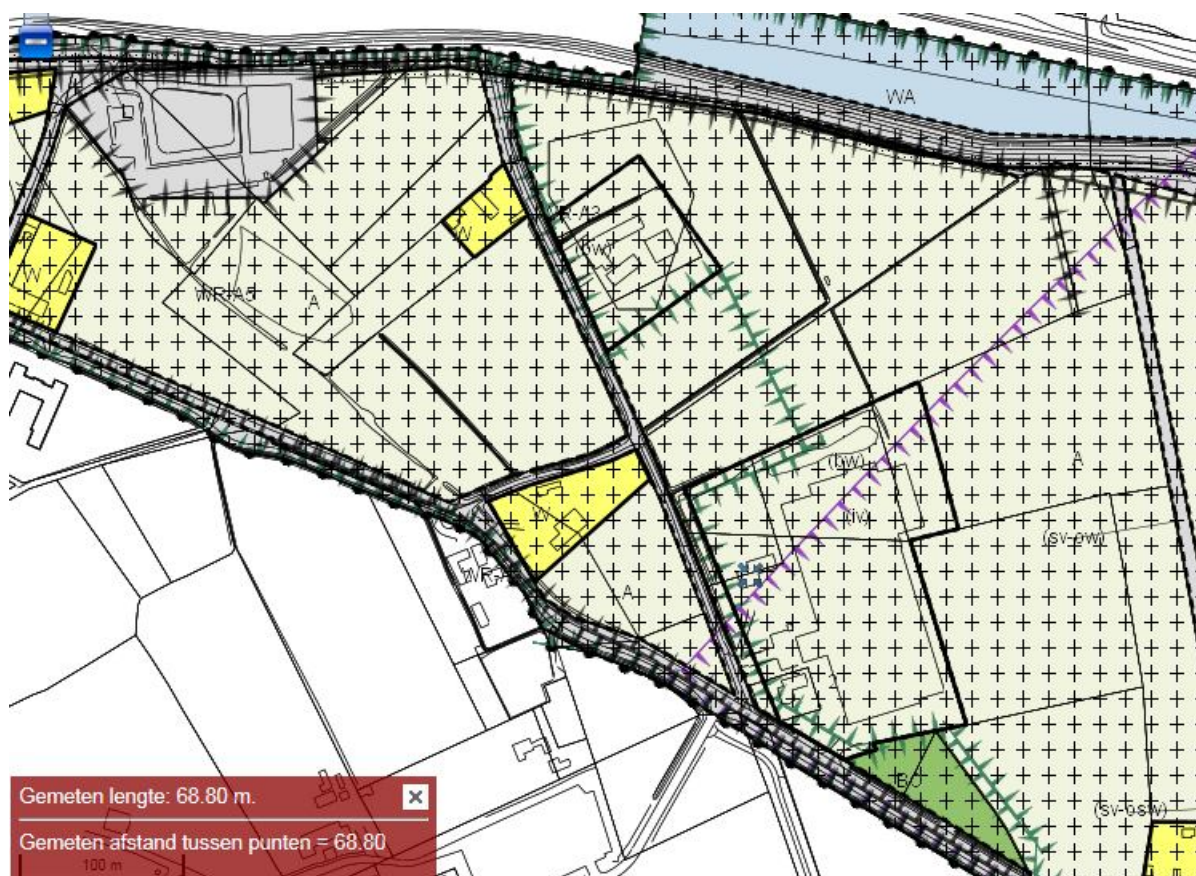
Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunningen de voorgroundbelasting bepaald.

De bedrijven van de Bloemendaal 2 (52 meter) en Eindhovensedijk 25 (68 meter) zijn op een afstand van ruim 25 meter gelegen ten opzichte van het voorgenomen initiatief, waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke vaste afstanden van gevel stal gevel woning (in dit verband gemeten van grens bestemmingsvlak tot grens bestemmingsvlak (worstcase benadering)). In de nabijheid liggen nog meerdere agrarische bedrijven, maar die zijn op een nog grotere afstand gelegen dan onderhavige bedrijven. Hierna is een uitsnede van de desbetreffende bedrijven inzichtelijk gemaakt, evenals de gemeten afstand van grens bestemmingsvlak tot grens bestemmingsvlak. Uit de beoordelingen blijkt dat aan de vaste afstanden, zoals vermeld in de Wet geurhinder en veehouderij wordt voldaan. Op grond van de vaste afstanden is er ter plaatse van Camperplaats de Rijt sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd is hiermee



Figuur 5.2 afstand gevel bouwvlak Bloemendaal 2 tot bestemmingvlak Camperplaats de Rijt



Figuur 5.3 afstand gevel bouwvlak Eindhovensedijk tot bestemmingvlak Camperplaats de Rijt

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 14 Ou (wettelijke norm).

De geurcontouren van de mogelijk belastende veehouderijbedrijven zijn in beeld gebracht ten opzichte van de rand van het vigerende bestemmingsvlak, om zo de ontwikkelingsruimte per bedrijf vast te stellen.

Voor onderhavige situatie is het bedrijf aan de Eindhovensedijk 23-25 van invloed. Uit de beoordeling van de hindercontour blijkt, dat het bedrijf niet wordt benadeeld als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en andersom het hindercontour ook niet over het plangebied heen valt. De verbeelding van de voorgrondbelasting is als bijlage 5 aan de toelichting toegevoegd.

Achtergrondbelasting.

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een veeconcentratiegebied waarin de gemeente Oirschot is gelegen, is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan 20 OU_e/m³.

In bijlage 6 is de achtergrondbelasting ter plaatse van de locatie de Rijt in de beoogde situatie te zien. De achtergrondbelasting wordt gevormd door alle veehouderijbedrijven met odourunits binnen de gemeente Oirschot en omstreken. Uit de legenda blijkt dat de locatie aan de Rijt in de zone ligt van een 'Redelijk goed' tot 'Goed' woon- en leefklimaat met een norm van 3 tot 10 odourunits. Hierdoor is ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aantoonbaar op basis van de achtergrondbelasting.

Voor de ontwikkeling aan De Rijt is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend aan het wijzigen van de gebruiksfunctie 'agrarisch' naar 'camperplaats' op de locatie De Rijt te Oirschot. Andere veehouderijen worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en er is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Bedrijven- en milieuzonering

In de directe omgeving van de locatie aan De Rijt, zijn naast veehouderijen nauwelijks andere bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. De overige bedrijfsactiviteiten bevinden zich met name aan de overzijde van het Wilhelminakanaal. Hierna is in beeld gebracht welke bedrijven in de nabijheid van de locatie liggen met de daarbij behorende hindercontour:



Figuur 5.4. Uitsnede risicokaart

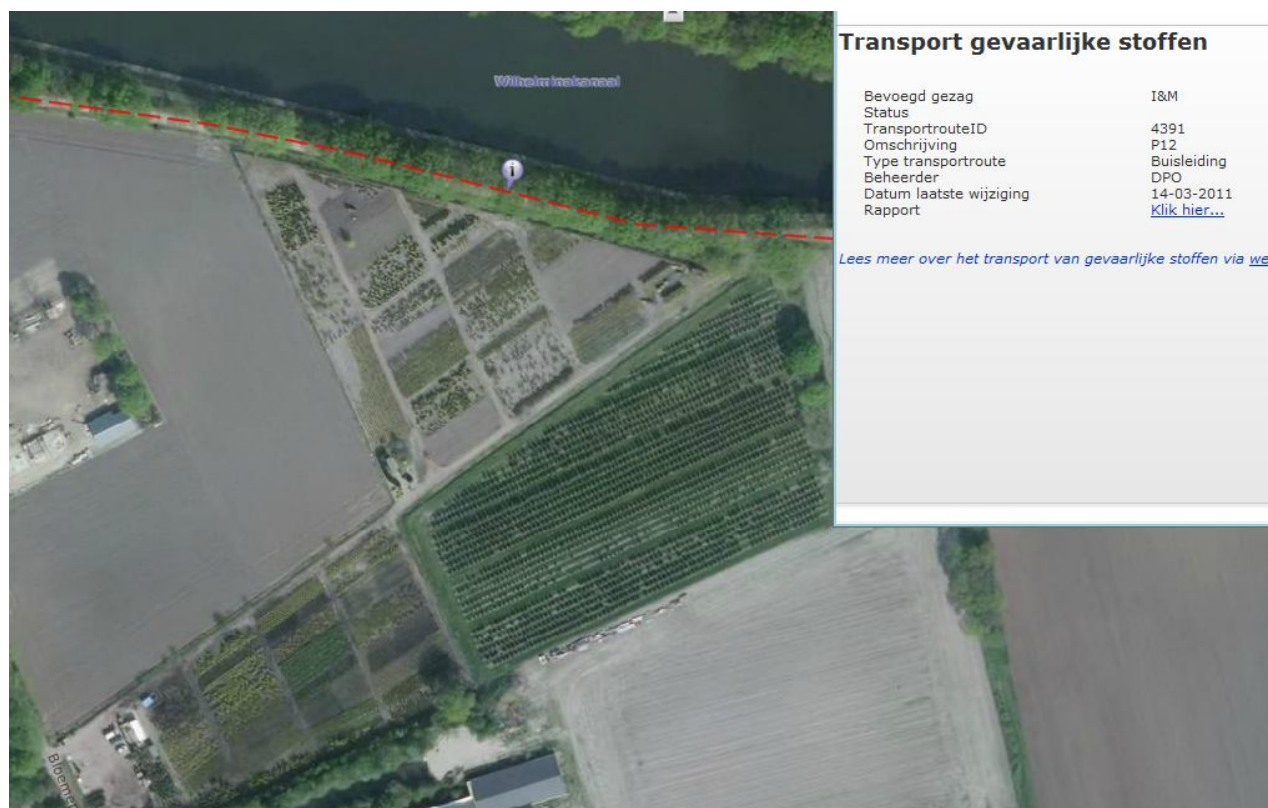
Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van bovenstaande bedrijven. Als bijlage 8 zijn de risicokaarten van de risicobedrijven toegevoegd. Hieruit blijkt eveneens dat geen de risicocontouren over de locatie van de camperplaats heen valt. In het kader van het Bevi bestaat er derhalve geen bezwaar.

5.4.2 Buisleidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

De locatie aan de Rijt is niet gelegen binnen grens van 5 meter, zoals blijkt uit figuur 5.5. Nu het plan niet is gelegen binnen deze zone, vormt het aspect buisleidingen geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.



Figuur 5.5 Uitsnede risicokaart buisleidingen



Figuur 5.6 risicoafstand 5 meter buisleidingen

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Secundair wordt, op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek, bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor een nieuw te bouwen woning in

het buitenstedelijk gebied of binnenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

De beoogde ontwikkeling van de locatie aan De Rijt te Oirschot zal geen verschil geven ten aanzien van het verkeerslawaaï. Thans is de locatie in gebruik als perceel voor boomteelt. Hierdoor vinden er dagelijks vervoersbewegingen van de eigenaar en het personeel plaats. In de beoogde situatie vinden er niet meer verkeersbewegingen per dag plaats dan thans het geval is. Deze vervoersbewegingen die incidenteel in de week plaatsvinden, zullen worden vervangen door vervoersbewegingen van personen die op met name vrijdag arriveren en op zondag of maandag weer vertrekken. Deze bewegingen vinden daarbij naar verwachting ook in de dagperiode plaats.

5.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

De beoogde ontwikkeling valt aan te merken als een NIBM ontwikkeling. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.7 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oirschot wordt het plangebied ingedeeld in de zone buitengebied met schone grond. Voor deze zone geldt dat de boven- en de ondergrond schoon zijn en het grondwater licht tot matig verontreinigd.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan van de gemeente Oirschot kan geconcludeerd worden dat grondverzet binnen dezelfde zone of van een zone met een lagere achtergrondwaarde naar een zone met hogere achtergrondwaarden mogelijk is. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn opgenomen in het bodembeheerplan van de gemeente Oirschot.

Als gevolg van de voorgenomen veranderingen vind er geen grondverzet plaats. Hierdoor zal de bodemkwaliteit ter plaatse ook niet wijzigen. De gevraagde recreatievorm betreft geen gevoeligere functie dan landbouw. Derhalve is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.8 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Oirschot. De kern Oirschot beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de locatie heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

5.9 Conclusie

In voorgaand hoofdstuk zijn de milieuaspecten weerlegd die van belang zijn bij de ontwikkeling. De projectlocatie is niet gelegen in een Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument. Ook voldoet de ontwikkeling aan alle wettelijk vastgestelde normen voor geur, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Door middel van de omgekeerde werking is aangetoond dat bedrijven in de omgeving van de projectlocatie niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De locatie aan de Rijt is particulier eigendom. De gemeente Oirschot voert zelf geen grondexploitatie binnen het bestemmingsplangebied. De gemeente stelt geen locatie-eisen zoals genoemd in de Wro aan de ontwikkeling van dit terrein. Tussen de gemeente Oirschot en de familie Van Alphen - Zimmerman wordt een overeenkomst gesloten waarin de verdeling van de gemeentelijke- en de bovenwijkse plankosten. Familie Van Alphen - Zimmerman vrijwaart de gemeente voor eventuele planschadeclaims. Deze vrijwaring is opgenomen in de bovengenoemde overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspiraakresultaten

Voor deze planvorming heeft er een buurtdialoog plaatsgevonden in de vorm van keukentafelgesprekken. Het verslag van de dialoog is als bijlage 9 aan de toelichting toegevoegd. De omwonende hebben kennis genomen van het verslag en eventuele op- en aanmerkingen kenbaar kunnen maken. In het algemeen hebben de omwonende geen bezwaren tegen het voorgenomen plan.

7. Conclusie

Het voorgenomen plan om het gebruik van de inrichting aan de Rijt om te schakelen van een agrarische naar een camperplaats heeft een ruimtelijk, sociaal en economisch belang.

De gevraagde bestemming past bij doelstellingen van de gemeente. Door de extra landschappelijke inpassing zal Camperplaats Oirschot in zijn totaliteit mooi worden ingepast, waardoor de landschapselementen het totale landschap ter plaatse versterken. Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de visie en kadernota van toerisme en recreatie.

De toelichting heeft aangetoond dat de bestemming ter plaatse van de Rijt omgezet kan worden naar een recreatiebestemming met kleinschalige voorzieningen. Aangezien het beoogde plan aan de gestelde voorwaarden kan voldoen.

8. Bijlagen

Bijlage 1	Deskresearch
Bijlage 2	Landschapsplan + toelichting
Bijlage 3	HNO-tool
Bijlage 4	Gegevens Flora & Fauna
Bijlage 5	Voorgrondbelasting geurhinder
Bijlage 6	Achtergrondbelasting geurhinder
Bijlage 7	Bedrijven en milieuzonering
Bijlage 8	Risicokaarten
Bijlage 9	Buurtdialoog