

Bestemmingsplan

Uitbreiding kampeerboerderij Heukeloms Hoefke

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0824.BPLgHeukelomseweg5-ON01



Titel: Bestemmingsplan 'Uitbreiding kampeerboerderij Heukeloms Hoefke'

Datum: 02-03-2023

Projectnummer: 2020.166

Initiatiefnemer: Kampeerboerderij Heukeloms Hoefke

(Post)adres: Laag Heukelomseweg 5
5029 AN Heukelom

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Auteurs: Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken

Contactpersoon: David Wintraecken

(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	11
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	12
2.1	Huidige situatie omgeving	12
2.2	Plangebied	12
3.	VISIE OP HET PLAN(GEBIED).....	14
3.1	Aanleiding landschappelijke versterking	14
3.2	Landschappelijke inpassing en versterking	14
4.	BELEIDSKADER	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	26
5.	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	37
6.	GROENSTRUCTUUR, FLORA EN FAUNA EN STIKSTOF	40
7.	WATER	42
8.	MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING	45
8.1	Inleiding	45
8.2	M.e.r.-beoordeling	45
8.3	Bodem	47
8.4	Geluid	48
8.5	Milieuzonering (geur en industrielawaai)	52
8.6	Luchtkwaliteit	57
8.7	Externe veiligheid	60
8.8	Volksgezondheid	65
9.	VERKEER EN PARKEREN.....	70



10.	JURIDISCHE PLANOPZET	71
10.1	Het bestemmingsplan als juridisch instrument	71
10.2	Systematiek van de regels	71
10.3	Bebouwing algemeen	72
10.4	Toelichting bestemmingen.....	72
11.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	73
12.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	74

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan, Minicamping Heukeloms Hoefke, Dolmans Landscaping Group, 13-07-2022
Bijlage 1.1 - Inrichtingstekening Heukeloms Hoefke landschappelijk inpassingsplan
2. Quicksan flora en fauna Laag Heukelomseweg 5 te Heukelom, documentkenmerk: 2003/096/JOW-01, Tritium, 09-02-2021
3. Berekening stikstofdepositie gebruiksfase Laag Heukelomseweg 5 te Heukelom, kenmerk: (2003/069/JOW-04, versie B), Tritium, 08-02-2023
4. Waterparagraaf Laag Heukelomseweg 5 te Heukelom, documentkenmerk: documentkenmerk 2003/096/JOW-03, versie A, Tritium, 25-07-2022
5. Verkennend bodemonderzoek, Laag Heukelomseweg 5 (Kampeerboerderij Heukeloms Hoefke), documentkenmerk: 2003/121/TM-01, Tritium, 28-01-2021
6. Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling t.b.v. uitbreiding kampeerboerderij Heukeloms Hoefke, kenmerk: 2206/006/CW-01, Tritium, 25-07-2022



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Kampeerbeerderij Heukeloms Hoefke, gevestigd aan de Laag Heukelomseweg 5 te Heukelom, wil de komende jaren uitbreiden om met name in kwalitatief opzicht in te spelen op de veranderende markt van het toeristisch kamperen.

Momenteel beschikt Heukeloms Hoefke over een groepsaccommodatie en in totaal 25 kampeerplaatsen. De doelgroep betreft met name gezinnen met jonge kinderen en senioren vanaf 55 jaar en ouder met caravans en campers.

Heukeloms Hoefke wil de camping uitbreiden naar 50 kampeerplekken, primair gericht op de gezinnen met jonge kinderen en de senioren met caravans en campers. Een belangrijk onderdeel betreft onder meer het ruimte bieden aan senioren met een camper. De campermarkt is vanaf de jaren 2000 sterk in beweging. In 2010 waren er nog 60.000 campers in Nederland. Momenteel stijgt dit aantal naar 120.000 campers die veelal buiten de seizoenperiodes kamperen en een aantal dagen genieten van rust en ruimte. Zij verkennen de omgeving, bezoeken de nabijgelegen dorpen en steden en verplaatsen zich veelal per fiets (e-bike). Het bestedingspatroon van deze groep spitst zich toe op de lokale supermarkten en de horeca. Zij genieten volop van de Brabantse rust en ruimte en het landschap.

Heukeloms Hoefke wil enerzijds tegemoet komen aan de wensen van de bestaande kampeersers en daarnaast ruimte bieden aan de groeiende vraag van gezinnen met jonge kinderen en senioren met campers en caravans.

De bestaande groep kampeersers is een vaste groep senioren die van maart t/m oktober geniet van de rust en de ruimte op de camping. Een deel van deze senioren heeft aangegeven blijvend gebruik te willen maken van het kampeerterrein, maar gelet op hun leeftijd gebruik te willen maken van een vakantiewoning. Op deze ontwikkeling wil Heukeloms Hoefke inspelen door zeven recreatieappartementen te realiseren in de bestaande schuur grenzend aan de woonboerderij.

Elementen die van belang zijn voor de uitbreiding van de bestaande capaciteit betreffen:

- Het rendabeler maken van de minicamping.
- Inspelen op de veranderende markt van senioren (campers) en gezinnen met kleine kinderen (tot 12 jaar).
- Verhogen van de landschappelijke kwaliteit van de minicamping door aandacht te schenken aan de duurzaamheid, zoals het plaatsen van zonnecollectoren, scheiden



van afval, toepassen van milieuvriendelijke materialen, aandacht schenken aan de groenstructuur (bomen en oude groenelementen in het landschap terugbrengen).

- In de toeristische omgeving van de gemeente Oisterwijk zijn er nog relatief weinig accommodaties, waarbij senioren en gezinnen met kleine kinderen centraal staan. Op basis van de toeristische beleid van de provincie/gemeente wil het Heukeloms Hoefke met name de kwaliteit van het terrein en de inpassing ervan in de omgeving prioriteit geven.
- Het ontwikkelen van milieuvriendelijke sanitaire voorzieningen.

Het kampeerseizoen duurt in beginsel van maart t/m oktober. De voorgestane ontwikkeling van de accommodatie (7 stuks) en de aandacht voor gezinnen met jonge kinderen en senioren met caravans en campers zijn gericht op het hele kampeerseizoen, aangezien het kampeerseizoen steeds langer wordt door de groeiende vraag van ouderen naar dergelijke voorzieningen. Er is een stijgende tendens dat met name de senioren ook in de winterperiode (december t/m februari) rondtrekken met hun caravans en campers en daarvan het gehele jaar willen genieten. Het Heukeloms Hoefke wil hiermee rekening houden.

De doelgroep is toegespitst op gezinnen met kleine kinderen tot 12 jaar en senioren vanaf 55 jaar en ouder. Heukeloms Hoefke kiest bewust voor beide groepen en wil géén grootschalige voorzieningen die met name tegemoet moet komen aan de jeugd in de leeftijdscategorie 12 jaar tot 22 jaar.

In de gemeente Oisterwijk zijn relatief weinig recreatieve voorzieningen die rekening houden met de wensen van deze groep. Het betreft veelal grootschalige recreatieve voorzieningen met een duidelijk ander accent.

Het thema van de minicamping zal met gericht zijn op de natuur en de duurzaamheid, de rust en het kleinschalig houden van dieren. In de geplande uitbreiding zal per kampeerveld een nader groenthema tot ontwikkeling worden gebracht.

Initiatiefnemer streeft naar verbeterde kwaliteitsdoelstelling van de huidige minicamping die tevens recht doet aan de nota 'Kwaliteitsverbetering Hart van Brabant actualisering 2015'. Hieraan is aandacht besteed in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting ('Visie op het plan(gebied)' en in paragraaf 4 van hoofdstuk 4.

Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de vigerende bestemmingen niet toereikend om onderhavig planvoornemen een plaats te bieden. De vigerende bestemmingen 'Wonen -



2' en 'Agrarisch' staan het niet toe het planvoornemen te realiseren, aangezien het maximaal aantal toegestane kampeerplekken met het voorziene plan wordt overschreden. Daarnaast biedt de vigerende bestemming formeel nog geen ruimte voor de oprichting van het gewenste facilitaire gebouw en ook staat het bestemmingsplan op het moment slechts één vakantiewoning toe terwijl het plan tevens ziet op het toevoegen van zeven recreatieappartementen in de bestaande schuur grenzend aan de woonboerderij. Derhalve dient er een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden om het omschreven planvoornemen te kunnen realiseren.

Dit bestemmingsplan legt een planologische en juridische basis om te komen tot de realisatie van het planvoornemen. In dit kader worden de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Kortom, het bestemmingsplan onderbouwt dat het (bestemmings)plan past binnen het betrokken gebied. Ook moet blijken hoe het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Zoals in het verdere vervolg van deze plantoelichting zal blijken, heeft het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De navolgende afbeelding betreft een luchtfoto met de ligging en begrenzing van het plangebied (bron: maps.google.nl). Het plangebied is gelegen op de hoek Laag Heukelomseweg - Oisterwijksebaan.





Plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Oisterwijk. Binnen de grenzen van het plangebied vigeren de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Wonen - 2’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1’ van kracht binnen de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen de bestemming ‘Wonen – 2’ zijn de functieaanduidingen ‘kampeerterrein’ en ‘verblijfsrecreatie’ van kracht en vigeert de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’. Een ander wordt bevestigd op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan die hierna is opgenomen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). Na de uitsnede van het kaartbeeld is verder aandacht besteed aan de bestemmingen en aanduidingen die vallen binnen het plangebied.





De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- en tevens voor:
- b. *tot en met p: niet van toepassing*
 - q. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarische bedrijf met inachtneming van 3.4 en 3.5;
 - r. de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen;
 - s. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets- en wandelpaden en voorzieningen;
 - t. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, ontsluitingswegen voor de windturbines, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

In het gebied met de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
- b. de omschakeling binnen een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij.



De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, op voormalige agrarische bedrijfslocaties;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een kampeerterrein voor ten hoogste 15 seizoensgebonden standplaatsen met bijbehorende voorzieningen voor dienstverlening en beheer;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' en 'specifieke bouwaanduiding - 1': verblijfsrecreatie in groepsaccommodaties en één vakantiewoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' en 'specifieke bouwaanduiding - 2': ten hoogste 8 verblijfsrecreatieve eenheden met bijbehorende voorzieningen voor dienstverlening en beheer;
- e. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het wonen met inachtneming van 22.4 en 22.5;
- f. *niet van toepassing*;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. op de gronden met de aanduiding 'erf' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. bijgebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'erf' mogen niet worden vergroot;
- d. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- e. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste *zoals in het bestemmingsplan aangegeven*.

De voor 'Waarde - Archeologie – 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Afwijking vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen - 2' staan het niet toe het planvoornemen te realiseren, aangezien het een uitbreiding van het maximaal aantal



toegestane kampeerplekken betreft. Zoals reeds in de inleiding van deze toelichting beschreven betreft onderhavig planvoornemen het mogelijk maken van een uitbreiding van de kampeermogelijkheden tot 50 plekken, de ingebruikname van een bestaande schuur voor zeven recreatieappartementen en de realisatie facilitair gebouw op het kampeerterrein.

Eén van de voorwaarden is dat in een bestemmingsplan wordt verantwoord op welke manier de ontwikkeling wordt ingepast in de bestaande omgeving en op welke manier daarmee aansluiting wordt gezocht bij de land(schapp)elijke en natuurlijke kwaliteiten ter plaatse. Een en ander dient gepaard te gaan met aandacht voor het vigerende beleid en de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. Deze plantoelichting geeft derhalve een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en met 9 gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 10, de onderdelen economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 11 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12.



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied ligt ten zuiden van Berkel-Enschot en Kerkhoven en tevens zuidelijk van het plaatsje Heukelom. Het plangebied is omgeven door agrarische percelen met aan de overzijde van de Laag Heukelomseweg een recreatief bedrijf/manege en aan de overzijde van de Oisterwijksebaan enkele burgerwoonbestemmingen.



 Globale ligging plangebied

2.2 Plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als kampeerboerderij met woonhuis. Navolgende foto's (bronnen: www.heukelomshoefke.nl en maps.google.com) laten het huidige gebruik zien.





3. VISIE OP HET PLAN(GEBIED)

3.1 Aanleiding landschappelijke versterking

Initiatiefnemer heeft projectbureau Dolmans Landscaping opdracht gegeven om met de aanwezige omgevingskwaliteiten en de wensen van de initiatiefnemer een plan op te stellen waarmee de kwaliteit van het landschap wordt versterkt. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de wijze waarop Dolmans Landscaping deze voorwaarden, kwaliteiten en wensen in een landschappelijke inpassings-/versterkingsplan heeft verwerkt. Het plan als geheel is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

3.2 Landschappelijke inpassing en versterking

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.9 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overvloedige bebouwing uitgangspunt.

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.



Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Een ander heeft geleid tot het landschappelijke inpassingsplan dat als bijlage 1 en bijlage 1.1 bij deze plantoelichting is gevoegd. De visie is vertaald door plaats te geven aan hoogstam fruitbomen, houtsingels een gemengde, geschoren haag en een bloemenweide.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende kwaliteiten en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de land(schapp)elijke uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.



4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Oisterwijk vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:



De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking plan(gebied)

Het uitbreidingsplan van Heukeloms Hoefke wordt gezien als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling door uitbreiding in leisure-voorziening. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is daarmee wel van toepassing is.

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit betekent onder meer dat getracht moet worden om een nieuwe functie of ontwikkeling in eerste instantie binnen bestaande bebouwing / bestaand ruimtebeslag te realiseren. Uitbreiding is alleen toegestaan als de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken. Zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van intensief, zuinig en meervoudig / multifunctioneel ruimtegebruik is noodzakelijk.

Met de voorgestane planontwikkeling wordt een bestaand recreatiebedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken uitgebreid en verder omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid. Van (nieuw)vestiging of oprichting van een bedrijf is geen sprake, wel van functionele uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarmee in een noodzakelijke ruimtebehoefte.



Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

a. Toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;

Het realiseren van de uitbreiding is niet mogelijk binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Ten eerste kan gesteld worden dat de aard van een toeristisch-recreatief milieu zich niet voor zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, intensiveren of meervoudig ruimtegebruik leent. Een toeristisch-recreatief milieu wordt gekenmerkt door een relatief klein bouwvlak op een relatief groot bouwperceel met daarnaast veel ruimte voor groen- en speelvoorzieningen. Dit type milieu kan daardoor feitelijk nooit leiden tot een van de bovenstaande vormen van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat die andere vormen van grondgebruik al een intensiever gebruik van de grond kennen dan de onderhavige beoogde ontwikkeling.

Ten tweede ontbreken de feitelijke mogelijkheden om de morfologie van de beoogde vorm van toeristisch-recreatieve ontwikkeling elders te realiseren dan op de onderhavige locatie. De mogelijkheden van het bestaande bestemmings- en aanduidingsvlakken worden volledig benut.

b. Gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;

Hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan geeft een planbeschrijving waarbij ingegaan wordt op de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling in de omgeving. De hoofdstukken 5 t/m 9 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de planeffecten van de ontwikkelingen. De consequenties voor de waterhuishouding, flora en fauna, bodem, cultuurhistorie en archeologie zijn onderzocht en beschreven. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving.

c. Passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;

De omvang van de bebouwing voor de sanitaire voorziening is passend in de omgeving. Het bebouwde oppervlak is ondergeschikt aan het oppervlak dat wordt aangewend voor het kampeergedeelte. Daarnaast wordt de bebouwing in het onderhavige plangebied ingepast in de omgeving door de aanleg van groene randen aan alle zijden. De uitwerking van de landschappelijke inpassing alsmede de inrichting van het park is onderbouwd met een landschapsplan. Dit plan is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

d. Afwikkeling van personen en goederenvervoer.



De ontwikkeling wordt ontsloten vanaf de Laag Heukelomseweg.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor



intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.



Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	Ja
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Nee
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	Ja
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Ja
Watersystemen, -veiligheid en -berging	Ja

Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk. Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van extra kampeerplekken op voormalige agrarische gronden. Een ontwikkeling die gepaard zal gaan met een landschappelijke versterking in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.



Bij stedelijke ontwikkelingen in het door de provincie Noord-Brabant aangewezen landelijke gebied dient te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plan(gebied)

Artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening heeft met name betrekking op de zorgvuldige inpassing van het nieuwe plan in de bestaande omgeving. Hierbij wordt de voorgestane ontwikkeling geïntegreerd binnen bestaand gebied, met vooraf vastgestelde kwaliteiten. Met respect voor deze omgevingskwaliteiten wordt een zorgvuldig



landschappelijk versterkingsplan opgesteld welke de kwaliteiten ter plaatse een plaats bieden in de nieuwe situatie. Het landschappelijke versterkingsplan is terug te vinden als bijlage 1 van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 deze plantoelichting is een en ander kort toegelicht.

Om gevolg te geven aan het tweede lid onder b van artikel 3.9 dient een berekening te worden uitgevoerd van de huidige en de toekomstige waarde van het perceel. Er zal door berekening/taxatie uitgevoerd moeten worden om de waardevermeerdering c.q. - vermindering van het perceel vast te stellen. Op basis van deze berekening kan de rapportage worden aangevuld met de financiële borging/berekening waarin de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt onderbouwd door middel van een financiële paragraaf.

Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Landelijk gebied' heeft ook zijn plek binnen het eerder behandelde thema 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'. Het 'Landelijk gebied' is een veelzijdige gebruikruimte met functies zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme. De functies zijn zo ontwikkeld dat er ten alle tijden rekening wordt gehouden met omliggende functies en aanwezige omgevingskwaliteiten.



Ten aanzien van gronden aangeduid als zijn 'Gemengd landelijk gebied' geldt dat een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een planvoornemen dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Doorwerking plan(gebied)

Met de uitbreiding van het aantal kampeerplekken en verblijfplaatsen vindt er een vorm van ontwikkeling plaats welke passend is in het 'Gemengd landelijk gebied'. Hierin hebben agrarische ondernemingen de mogelijkheid om nevenactiviteiten te ontplooiën, welke passend zijn bij de omgeving. Met onderhavig voornemen wordt de mogelijkheid geboden aan toeristen, welke van de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse willen genieten, een verblijfplaats te bieden. Een en ander gaat gepaard met landschappelijk versterkingsplan, waarbinnen natuurontwikkeling een kans krijgt en de omgevingskwaliteiten zijn geïntegreerd en waar mogelijk zullen worden versterkt. Dit is onder meer gebeurd door vooraf te onderzoeken welke kwaliteiten er aanwezig zijn, en deze kwaliteiten vervolgens in te passen, en waar mogelijk te versterken door middel van het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk versterkingsplan.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven.

Doorwerking plan(gebied)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Onderhavig plan betreft de uitbreiding van het aantal kampeerplekken op een bestaande kampeerboerderij. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregel.

Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Oisterwijk. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.



Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting is wordt geleverd door plaats te bieden aan voorzieningen voor de opvang van hemelwater. Op welke manier dit plaatsvindt is terug te lezen in hoofdstuk 7 van deze plantoelichting.

Conclusie

De uitbreiding van Heukeloms Hoefke past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die vergezeld dient te gaan met de uitbreiding van de kampeerboerderij in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde versterkingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig plan zal aansluiten bij c.q. geen afbreuk doen aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 9.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de Omgevingsvisie Oisterwijk (2016), Beleidsvisie Toerisme en Recreatie, Visie op Oisterwijk 2030 (2011) en de



Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015 (2015) beschreven.

Omgevingsvisie Oisterwijk

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Oisterwijk vervangt de Structuurvisie Plus. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de omgevingsvisie verplicht voor rijk, provincies en gemeenten. De visie is enkel bindend aan het gemeentebestuur. Voor de burgers is het bestemmingsplan (straks Omgevingsplan) het juridisch bindende plan, waar hun plannen aan worden getoetst. Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, wordt wel gekeken naar de Omgevingsvisie. Een plan, dat past binnen de kaders van de visie kan, bij een positieve afweging van het bestuur, mogelijk worden gemaakt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de desbetreffende ontwikkeling. De visie zelf maakt dus nog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Doel

Met de nieuwe omgevingsvisie willen de gemeente een beleidskader opstellen, dat de inwoners, ondernemers én bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan. De visie dient als:

- Inspiratie voor ondernemers, bestuurders en inwoners.
- Richtinggevend kader voor het toekomstig gemeentelijk ruimtelijk orderingsbeleid.
- Toetsingskader voor individuele verzoeken en initiatieven die niet passen binnen de bestemmingsplannen.
- Input voor overleg met de Provincie en de regio over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Basis voor kostenverhaal (grondexploitatie-instrument).

Inhoud

Naast het ruimtelijke beleid heeft ook het verkeers-, milieu-, natuur- en waterbeleid een plek gekregen in deze visie. Daarnaast is gezocht naar raakvlakken met het sociale beleid (o.a. gezondheid, zorg en sport) bij de inrichting en ontwikkeling van de ruimte in de gemeente



Oisterwijk. En dat is in lijn met de omgevingswet, waarin thema's als gezondheid en leefbaarheid steeds meer centraal komen te staan.

Recreatie en Toerisme

Vrijtijdseconomie (recreatie, toerisme en horeca) is een belangrijke sector in de gemeente Oisterwijk. Met ruim 1.000 directe en indirecte banen is zij verantwoordelijk voor bijna 10% van de werkgelegenheid in de gemeente. Gemeente Oisterwijk wil zich onderscheiden als Parel in 't Groen, met gastvrijheid en innovatie voorop. Dit vertaalt zich door in een focus op kwaliteit boven kwantiteit.

De groep ouder dan 65 jaar zal komende jaren groter worden. Dit blijft een groeimarkt van potentiële bezoekers aan Oisterwijk. Tegelijkertijd kleeft hier het risico aan dat Oisterwijk een gedateerd imago krijgt. Het is dus belangrijk om ook voor deze doelgroep vernieuwende voorzieningen te bieden én meer diversiteit in het bezoekersprofiel te brengen.

De positieve link tussen natuur en (mentale en fysieke) gezondheid wordt steeds vaker aangetoond. Oisterwijk heeft de perfecte omstandigheden om dit aan bezoekers aan te bieden. Op dit thema zien we dus meer kansen voor ondernemers.

Bedrijven in de vrijetijdssector bieden steeds vaker een combinatie van functies. Dit gebeurt op grote en op kleine schaal (koffiedrinken in de boekhandel, B & B bij de boer, Bosrijk bij de Efteling). Deze multifunctionaliteit is zowel voor bezoekers als voor de ondernemer interessant. De gemeente faciliteert dit door gecombineerde functies toe te staan, ook als nevenfunctie bij agrarische bedrijven.

De gemeente heeft de afgelopen jaren deels schaalvergroting van toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen gezien als tegelijkertijd ook een toename van kleinschalige initiatieven van burgers en bedrijven (bijvoorbeeld B & B). We verwachten dat deze ontwikkeling zich voort zal zetten. Balans én diversiteit in het toeristisch-recreatieve aanbod vinden we belangrijk. We stimuleren dan ook, waar dit landschappelijk passend en versterkend is, schaalvergroting naast toename aan kleinschalige voorzieningen.

In veel branches van de vrijetijdssector is sprake van overaanbod en dus druk op de prijzen. In een overvolle markt zijn alleen onderscheidende, vernieuwde vrijetijdsconcepten succesvol die een duidelijke keuze maken voor een bepaalde doelgroep. In de vrijetijdssector geldt, net als in de detailhandel: het middensegment verdwijnt.



Een deel van de voorzieningen in dag- en verblijfsrecreatie is verouderd. Dit zorgt voor een mis-match tussen verwachtingen van bezoekers en daadwerkelijk aanbod. Het goede imago van Oisterwijk willen we 'bewaken' en versterken door te werken aan kwaliteitsverbetering. Dat betekent dat we zoeken naar mogelijkheden om bedrijven met toeristische kwaliteit en perspectief verder te kunnen laten ontwikkelen. Met bedrijven die deze kwaliteit op dit moment niet bieden en weinig/geen perspectief hebben, gaan we in gesprek.. Permanente bewoning en arbeidsmigranten op recreatieparken zijn niet toegestaan en passen niet bij een gemeente met een toeristisch profiel. De ambitie is om het aantal overnachtingen te laten groeien met 50% (in 2020) ten opzichte van 2013.

Samenwerken aan duurzaamheid en klimaatadaptatie

De gemeente onderkent de effecten van klimaatverandering, de noodzaak voor het besparen en opwekken van duurzame energie en voelt de verantwoordelijkheid om hieraan te werken. Er zal op een bewuste en verantwoordelijke manier met de aarde om dienen te gaan. De gemeente wil bovendien bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen veel meer aansluiten bij natuurlijke systemen, water langer vasthouden en het watersysteem leidend laten zijn bij locatiekeuzes. In alle integrale ambities komen duurzame ambities terug.

De gemeente wil meer grip krijgen op de betekenis en effecten van duurzaamheid, zodat het preciezer kan zijn in de acties die ze onderneemt en in het inspireren van de samenleving om bij te dragen aan de duurzame samenleving. Daartoe wil de gemeente een manier bedenken om duurzaamheid meer aandacht te geven in haar bedrijfsvoering en beleid. Hiervoor kan samengewerkt worden met de regio, een gemeentelijke aanjager op het gebied van duurzaamheid worden benoemd en/of een duurzaamheidsagenda opgesteld worden. De gemeente wil daarin niet enkel zicht op het vraagstuk van energie, water en de natuurlijke leefomgeving, maar ook de perspectieven van een circulaire economie. Bewoners van Oisterwijk hechten veel waarde aan de kwaliteit van de natuurlijke leefomgeving. De gemeente kiest ervoor om vanuit deze maatschappelijke betrokkenheid bij de eigen leefomgeving bewoners en ondernemers te betrekken bij het neerzetten van duurzame projecten. De gemeente wil de betrokkenheid van inwoners omzetten in daadkracht door meer kennis over het natuurlijke systeem en de energietransitie te verspreiden. Daarbij zal de gemeente zelf het goede voorbeeld geven (bijvoorbeeld met het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het gemeentekantoor).

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied Heukeloms Hoefke behoort tot het deelgebied 'Heukelom en gebied langs N65'. Dit gebied ligt tussen de kern Oisterwijk en de N65. Het gebied wordt doorkruist door verschillende wegen die vanaf de N65 een toegang vormen naar de kern. Dit zijn met name



de Heukelomseweg, Pannenschuurlaan en Heusdensebaan. In dit gebied komen verschillende functies voor, zoals veehouderijen, kwekerijen, woningen en bedrijven. Wat verder opvalt is dat deze gronden ook deels worden gebruikt voor de boomkwekerijen.

Toen de behoefte aan grondareaal groeide werden na de akkercomplexen en de essen ook de verder weg gelegen gronden ontgonnen. Dit werd niet meer gezamenlijk vanuit het dorp gedaan, maar individueel. De grond werd vanuit één of enkele boerderijen ontgonnen, waarbij ieder perceel omgeven werd met beplanting. Hierdoor is een kleinschalig coulisselandschap ontstaan met verspreide boerderijen en veel perceelbeplanting, zoals houtwallen en hagen. In de wijken ten noorden van het centrum van Oisterwijk zijn nog enkele hoeven terug te vinden als historische elementen uit het verleden. Kenmerkende elementen zijn de Oisterwijkse molen en het buurtschap Hoog-Heukelom, met karakteristieke boerderijen uit de 19de eeuw. Tegenwoordig zijn er veel boomkwekerijen in dit gebied aanwezig.

De naastgelegen (voormalige) gemeente Haaren, thans gemeente Oisterwijk, vindt dat de N65 een etalagefunctie heeft voor het Groene Woud. Vanaf de weg zou iedereen de kwaliteiten van het landschap moeten kunnen zien. Er wordt daarom extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van bedrijven langs de weg, verstorende elementen (zoals reclame-uitingen) worden geweerd.

Oisterwijk stelt de kwaliteiten van het landschap ook centraal bij de inrichting van gebieden in het buitengebied. Vandaar dat de gemeente ook heeft gekozen om boomkwekerijen niet in een te grote schaal toe te laten. Hierdoor kan het historische coulisselandschap in tact worden gehouden.

Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ambities van de gemeente Oisterwijk. De ontwikkeling is duurzaam en is passend op de locatie waarop deze betrekking heeft. De nieuwe verblijfslocaties bieden mogelijkheden tot recreëren in gepaste vorm. Vrijtijdseconomie (recreatie, toerisme en horeca) is een belangrijke sector in de gemeente Oisterwijk. De gemeente geeft te kennen gecombineerde functies toe te staan, ook als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. De ontwikkeling van het Heukeloms Hoefke betreft een positieve link tussen natuur en (mentale en fysieke) gezondheid.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (be-leids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie Oisterwijk.



Beleidsvisie Toerisme en Recreatie

Toetsingskader

De Gemeenteraad heeft een ambitie voor de toekomst van Oisterwijk. In de Visie op Oisterwijk in 2030, staat deze helder beschreven. Samengevat wil Oisterwijk zich in 2030 onderscheiden als Parel in 't Groen, als resultaat van duurzame investeringen in kwaliteit. Toerisme en recreatie vormen hiervan een belangrijk onderdeel. Oisterwijk wil een toeristische trekpleister zijn in de regio. Toerisme en recreatie is namelijk een belangrijke sector in de gemeente Oisterwijk. Met ruim 1.000 directe en indirecte banen is zij verantwoordelijk voor bijna 10% van de werkgelegenheid in de gemeente. Dit is ruim boven het landelijk gemiddelde van ongeveer 5 à 6 %. Dit komt omdat Oisterwijk toeristen, recreanten en inwoners veel biedt: de karakteristieke dorpskern van Oisterwijk met haar horeca en terrassen aan De Lind, het ruime winkelaanbod, het aantrekkelijke buitengebied met Moergestel, het Land van de Hilver en natuurlijk het bijzondere bos vennengebied met landelijke naamsbekendheid. Deze en andere onderdelen bepalen het imago van Oisterwijk en trekken veel toeristen naar de gemeente.

Het is van groot belang dat de sector zich kan blijven ontwikkelen. Voorkomen moet worden dat bedrijven in een neerwaartse spiraal terecht komen. Tegelijkertijd met de economische ontwikkeling van de sector moet het aantrekkelijke woon- en leefklimaat voor de eigen bewoners worden behouden.

Het doel van de 'Beleidsvisie Toerisme en Recreatie' is om Oisterwijk duurzaam neer te zetten als trekpleister in de regio en de sector te laten floreren. Dit met behoud van de aantrekkelijke leefomgeving van de eigen inwoners. De gemeente wil nieuwe initiatieven stimuleren deze visie geeft richting aan waarbinnen ondernemers en organisaties dit kunnen doen. Ook maakt ze duidelijk wat van haar verwacht kan worden en wat ze van andere partijen verwacht.

De gemeente Oisterwijk wil zich meer nadrukkelijk blijven profileren en onderscheiden van andere gemeenten. Ook voor de toekomst hanteert zij daarvoor de slogan "Parel in 't Groen". De slogan geeft aan dat de gemeente de lat hoog legt. Een onderscheidende kwaliteit van zowel de parel als het groen is daarbij noodzakelijk. Ook samen vormen zij een ijzersterke combinatie. Zij vormen het onderscheidend vermogen van Oisterwijk in de regio en daarbuiten.

De gemeente richt zich op twee unique selling, namelijk 'De parel Oisterwijk' en 'De Oisterwijkse Bossen en Vennen'. Deze twee vormen gezamenlijk een kapstok die zorgt voor synergie in de verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie. De uitdaging voor Oisterwijk



is de profielen onderling meer met elkaar te verbinden. Zo kan een sterker bezoeks-motief worden gecreëerd, waardoor meer bezoekers langer verblijven. Bij het uitwerken van de kansen is een regionale afstemming en samenwerking wenselijk.

De gemeente Oisterwijk gaat zich meer richten op het verbeteren van haar aantrekkingskracht voor verblijfsrecreanten. Uit de verkenning blijkt dat het aanbod in de afgelopen periode sterker gestegen dan de vraag. Dit betekent niet dat deze sector geen kansen heeft. Vernieuwing van het product, investeren in gastvrijheid, het richten op nieuwe doelgroepen, invulling geven aan de voorgestelde profilering met dagrecreatie (in de regio) zijn noodzakelijk. Ontwikkelingen op korte termijn zijn naar verwachting meer gericht op kwaliteitsverbetering en versterking van bestaande exploitaties, eventueel gepaard gaand met uitbreiding.

Doorwerking plan(gebied)

In de (huidige) Beleidsvisie Toerisme en Recreatie staat beschreven de gemeente zich richt op het verbeteren van de aantrekkingskracht van verblijfsrecreatie, in samenhang met dagrecreatieve voorzieningen (in de regio). Vernieuwing van het product, investeren in gastvrijheid, het richten op nieuwe doelgroepen, invulling geven aan de voorgestelde profilering met dagrecreatie (in de regio) zijn noodzakelijk. Versterking van bestaande exploitaties op de korte termijn (eventueel gepaard met uitbreiding daarvan) en het uitbreiden van het aantal bedden behoren tot de genoemde kansen in de visie. Volgens de ontwikkelingskaart valt de Laag Heukelomseweg 5 (Heukeloms Hoefke) niet binnen het zoekgebied van het leisure ontwikkelingsgebied. Echter zet de huidige visie wel in op een kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven (in die zone). Hierbij is wel de voorwaarde dat de ontwikkeling wordt beoordeeld op landschappelijke inpassing en het niet voor komen van verstoring van natuurwaarden. Met betrekking tot het voorgaande en alle punten afgewogen, is er geen direct bezwaar tegen de kwaliteitsverbetering/uitbreiding recreatieve functie op de locatie de Laag Heukelomseweg 5, op voorwaarde dat dit in afstemming gebeurt met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied, zoals hierboven beschreven.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (be-leids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Beleidsvisie Toerisme en Recreatie.

Visie op Oisterwijk 2030

Toetsingskader

In 2011 is de 'Visie op Oisterwijk 2030' vastgesteld. Het document is een richtinggevende visie voor de gemeente ter ondersteuning bij de keuze voor beleid. In de visie is een ambitie



verwoord. In 2030 is de gemeente Oisterwijk een groene, mooie, veilige en gevarieerde woonomgeving met voorzieningen waarvan bewoners en bezoekers genieten. In de woningbouw hebben gezinnen voorrang gekregen om een evenwichtige bevolkingsopbouw op termijn te waarborgen.

De kernen vormen een landelijke entree tot het Groene Woud. Heukelom is een groene buffer tussen stad en dorp. Moergestel is een kleine kern met een karakteristiek dorps karakter. Oisterwijk is de kern met een historisch dorpscentrum en een bovendorps voorzieningenniveau. Niet alleen de kernen zijn onderling goed bereikbaar, maar ook de gemeente in zijn totaliteit.

Binnen de gemeente wordt brede samenwerking ingezet op diverse beleidsvelden gericht op:

- versterking van de kwaliteit van woon- en leefomgeving,
- recreëren
- cultuur
- werken/ bedrijvigheid
- dienstverlening aan burgers

Doorwerking plan(gebied)

De uitbreiding van het aantal kampeerplekken sluit aan op de ambities die gemeente heeft op het gebied van recreëren en cultuur. Daarnaast gaat onderhavige ontwikkeling gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap en ontstaat er zodoende een win-winsituatie.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (be-leids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Visie op Oisterwijk 2030.

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap - Hart van Brabant (actualisering 2015)

Toetsingskader

De regio Hart van Brabant wil een aantrekkelijke woon- en werkomgeving bieden. Een mooi en vitaal platteland is daar een essentieel onderdeel van. Particuliere initiatieven zijn belangrijk voor de ontwikkeling van Hart van Brabant. Voor zover deze ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, kan dat ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. Omdat de provincie Noord-Brabant versterking van het landschap nastreeft, heeft de provincie het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. In artikel 3.9 van de



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren, ook wel voorheen rood-met-groen koppeling genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken. Deze verplichting gaat verder dan de regeling met betrekking tot landschappelijke inpassing. Artikel 3.9 vraagt dus een extra inspanning. De basisgedachte van dat artikel is dat in een aantal situaties er meer nodig en gewenst is dan alleen landschappelijke inpassing. Om de invoering hiervan te ondersteunen heeft de provincie de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Deze Handreiking is een hulpmiddel aan de gemeenten om invulling te geven aan artikel 3.9. In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie (RRO) van 19 mei 2011 hebben de gemeenten in de regio Hart van Brabant met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk. Deze afspraken zijn in dit document vervat.

Rekening houdend met het vorenstaande worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Doorwerking plan(gebied)

Kijkend naar de voorgestane plannen valt de ontwikkeling van het Heukeloms Hoefke in categorie 3 van de Beleidsnotitie. Er vindt een bestemmingsplanwijzing plaats van Agrarische bestemming naar recreatiebestemming. Het aantal kampeerplekken wordt verruimd van 25 naar maximaal 50 plaatsen.

De eigenaren van het Heukeloms Hoefke hechten er een groot belang aan om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het bestaande landschap. Momenteel is er aan de randen van de minicamping sprake van weilanden die een vrij eentonig beeld uitstralen.



Heukeloms Hoefke wil ruime kampeerplekken realiseren met voldoende rust en ruimte en passend binnen het landschap. Hiertoe wil het Heukeloms Hoefke op de volgende wijze gevolg geven:

- a. Een landschappelijke inpassing van de bebouwing en de bestemmingsvlakken. De bebouwing zal overigens beperkt blijven tot een extra sanitaire unit geënt op het aantal kampeerplaatsen. Momenteel heeft het Heukeloms Hoefke reeds de beschikking over 2 sanitaire units en is de groepsaccommodatie zelfvoorzienend. De meeste senioren met een camper zijn zelfvoorzienend (toilet en douche beschikbaar) en hebben enkel water en elektra nodig.
- b. De aanleg en herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de oude landschappelijke structuur, zoals diverse groenelementen, bomen, struwelen en bosschages;
- c. De inrichting van het terrein zal in nauw overleg plaatsvinden met de gemeentelijke landschapsarchitect met aandacht voor de landschapselementen;
- d. Er zullen ook fysieke maatregelen worden getroffen gericht op het behoud en herstel van cultuurhistorische elementen;

De minicamping moet met name in kwalitatief opzicht een groene uitstraling verkrijgen, hetgeen ook recht doet aan de beoogde doelgroep. Dus geen grootschalige bebouwing en andere vertierzaken die op grootschalige campings plaatsvinden. In dat licht is het voornemen om de bestaande schuur te verbouwen en te komen tot de aanleg van zeven inpandige vakantieverblijven.

Heukeloms Hoefke is ook bereid om daadwerkelijk hierin te investeren en in overleg met de gemeente Oisterwijk te kijken op welke wijze de inrichting vorm gegeven kan worden.

Om gevolg te geven aan het tweede lid onder b van artikel 3.9 is een berekening gemaakt van de huidige en de toekomstige waarde van het plangebied. Op basis hiervan is de investeringsbijdrage vanwege de noodzakelijke kwaliteitsverbetering vastgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van het landschappelijke inpassingsplan (zie [bijlage 1](#)).

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap - Hart van Brabant (actualisering 2015).





5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden, waarmee de Monumentenwet 1988 en de daarmee samenhangende wetten en regelingen zijn komen te vervallen. Een gedeelte van de Monumentenwet 1988 wordt opgenomen in de Erfgoedwet een ander deel zal worden opgenomen in de Omgevingswet (welke nog niet van kracht is), het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Deze thema's vallen nu onder het Overgangsrecht in de Monumentenwet.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het



facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuur-historische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)

Het plan betreft het toevoegen. Hiervoor wordt niet in de grond geroerd. Derhalve is geen sprake van een bodemverstoring met gevolgen voor mogelijke archeologische resten. Het plangebied bezit verder geen monumentale status of een anderszins vastgestelde beeldbepalende kwaliteit. Wel is er een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van kracht op het plangebied.

In artikel 33.2.4 is bepaald dat de archeologische onderzoeksverplichting niet geldt, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande fundering;
- een bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- een bouwwerk waarvoor de graafwerkzaamheden om het bouwwerk te plaatsen niet dieper reiken dan 0,50 meter onder peil.

Mocht er in de toekomst toch worden besloten tot het uitbreiding van verhard oppervlak, en hieraan voorafgaand gronden worden geroerd, dan zal bevoegd gezag mogelijke alsnog een onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd willen hebben. Voor nu is dat echter niet aan de orde.

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.



Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



6. GROENSTRUCTUUR, FLORA EN FAUNA EN STIKSTOF

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo veel mogelijk worden voorkomen. Indien toch schadelijke werkzaamheden worden uitgevoerd, moeten maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Onder de Wnb geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Tritium een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen. De conclusies van Tritium luiden letterlijk als volgt:

- *de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;*
- *om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd;*
- *om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;*
- *nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk, zolang de aanwezige vakantiewoning c.q. caravanopslag niet wordt verbouwd of gesloopt. Indien deze bebouwing wordt gesloopt of verbouwd is nader onderzoek naar steenuilen en gebouwbewonende vleermuizen wel noodzakelijk;*
- *een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk, zolang de aanwezige vakantiewoning c.q. caravanopslag niet wordt aangetast; voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.*



De belangrijkste waarden op het gebied van flora en fauna worden met onderhavig plan niet bedreigd, maar juist een plek gegeven in het landschappelijke versterkingsplan. Voorafgaand aan de uitwerking van dit plan is geïnterviewd welke kwaliteiten het plangebied bezit en welke kwaliteiten benodigd zijn om een kwaliteitsverbetering ter plaatse te weeg te brengen. De flora en fauna krijgen op deze manier dus een belangrijke plek in het plan. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Tritium ook een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen. De conclusie van Tritium luidt letterlijk als volgt:

‘Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2022 blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de activiteiten in de aanleg- en gebruiksfase van onderhavig planvoornemen. Derhalve zijn ‘significante (negatieve) effecten’ op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.’

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



7. WATER

Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van



een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Tritium een waterparagraaf opgesteld. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen. De eindconclusie van Tritium luidt letterlijk als volgt:

‘Een belangrijk uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de burger. Bij het verzamelen van regenwater geldt dat schone en vuile waterstromen van elkaar worden gescheiden. De voorkeursvolgorde van hydrologisch neutraal ontwikkelen, wordt aangehouden door de gemeente Oisterwijk: opvangen, vasthouden/bergen, hergebruik, infiltreren en als het niet anders kan, dan pas afvoeren naar oppervlaktewater. Uit voorliggende waterparagraaf blijkt dat voor onderhavig plangebied, conform de aannames omtrent het verhard oppervlak, het beleid van waterschap De Dommel en het gemeentelijk beleid, sprake is van een minimale bergingseis van 73,65 m³. Er liggen voldoende kansen binnen het plangebied om te voldoen aan de bergingseis. De bergingseis kan worden ingevuld door middel van een verlaging in het groen, het aanleggen van een wadi of een natuurlijke regenwatervijver. De overloopconstructie kan daarbij worden aangesloten op het omliggende oppervlaktewater. Om de bergingseis te verlagen, is het mogelijk om halfverharding toe te passen, gebruik te maken van regentonnen of een gedeelte van het dak groen in te vullen. Aangezien infiltratie mogelijk is binnen het plangebied, kan water ondergronds worden geborgen door het aanleggen van infiltratiekratten of een regenwatertank. Geadviseerd wordt om het ontwerpen en het aanleggen van een (eventuele) infiltratievoorziening door een op dit gebied ervaren specialist uit te voeren. Het opstellen van een nader plan van aanpak (detailtekening en -berekening), het (eventueel) toepassen van grondverbetering en het realiseren van onderhoudsmogelijkheden maken in de regel onderdeel uit van deze werkzaamheden. Op deze wijze moet voorkomen worden dat de (eventuele) toekomstige infiltratievoorziening onjuist gedimensioneerd zijn, op de verkeerde diepte worden aangelegd, onvoldoende functioneert of dat de infiltratiecapaciteit na verloop van tijd te snel en te veel terugloopt. Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden zal worden ingezameld. Langs de noord- en westrand van het plangebied ligt de A-watgang Heukelomse Loop. Langs de A-watgang geldt een beschermingszone van 5 meter breed. Dit is de zone die het waterschap nodig heeft om het onderhoud van de watgang uit te kunnen voeren. Geadviseerd wordt om deze zone bij de inrichting van het plangebied vrij te houden.’



Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er – mits een passende infiltratievoorziening wordt gerealiseerd – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



8. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING

8.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu-hygiënische aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;



2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt het aantal toegestane kampeerplekken uitgebreid en wordt een bestaande schuur verbouwd tot verblijfsaccommodatie, waarbij ook een sanitaire voorziening wordt opgericht. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.

2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.



3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Voor de opgestelde vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie wordt verwezen naar bijlage 6. In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een m.e.r.

8.3 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is na te gaan of de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt is voor de (beoogde) functie, in dit geval wonen met tuin, en wat de consequenties vanuit de bodemkwaliteit zijn voor financiële haalbaarheid van het initiatief.

Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Tritium een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen. De conclusie en aanbevelingen van Tritium luiden letterlijk als volgt:

Ter plaatse van de bovengrondse brandstoftank is een lichte verontreiniging met minerale olie in de (boven)grond aangetoond en ter plaatse van de mestkelder is een gehalte van 1,6 mg/l aan stikstof in het grondwater aangetoond. Van de locatie is geen onderzoek beschikbaar waarmee de nulsituatie is vastgelegd, dit betekent dat de achtergrondwaarde als nulsituatie moet worden gehanteerd. Tevens is onbekend wanneer de bovengrondse brandstoftank en de mestkelder in gebruik zijn genomen, aangenomen wordt dat dit voor 1987 heeft plaatsgevonden. Voor zowel de mestkelder als de bovengrondse tank geldt dat geconcludeerd kan worden dat het gebruik een (beperkte) verslechtering van de bodemkwaliteit heeft veroorzaakt. Omdat het een zeer marginale verhoging betreft wordt de



uitvoering van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

8.4 Geluid

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)

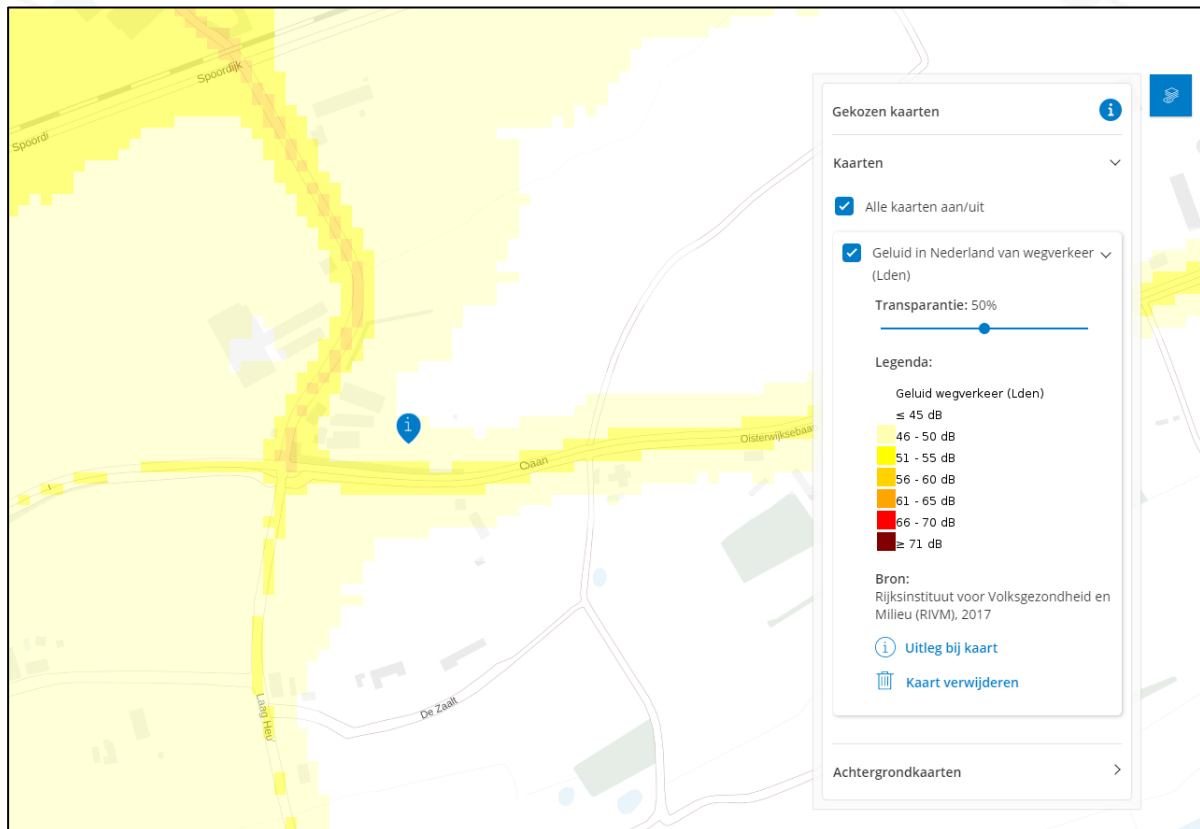
Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Om die reden is een nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw, waardoor afstanden tot mogelijk geluidproducerende objecten (gemotoriseerd verkeer) niet worden verkleind.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt evenwel ingegaan op het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de kampeerboerderij. De kampeerboerderij is gelegen langs de Laag Heulomseweg en de Oisterwijksebaan. De Atlas Leefomgeving beschikt over



een kaart met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een goede indicatie van de geluidkwaliteit om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat omtrent verkeerslawaaï aanwezig is.



Uitsnede Atlas Leefomgeving 'Geluid wegverkeer' (projectlocatie ter plaatse van informatieteken)

Uit de kaart blijkt dat:

- er op een deel van het plangebied sprake is van een geluidbelasting lager dan 46 dB;
- er op een deel van het plangebied sprake is van een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB.

Voor woningbouw geldt een voorkeursgrenswaarde van 49 dB op de gevel. Voor een woning in het buitenstedelijk gebied geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Ter plaatse van het plangebied wordt deze norm niet overschreden.

Gelet op bovenstaande informatie kan worden gesteld dat er enerzijds niet wordt voorzien in nieuwe geluidgevoelige objecten en er anderzijds sprake is van een acceptabel woon- en



leefklimaat als gevolg van het geluid afkomstig van wegverkeerslawaaai. Ten aanzien van wegverkeerslawaaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Industrielawaai

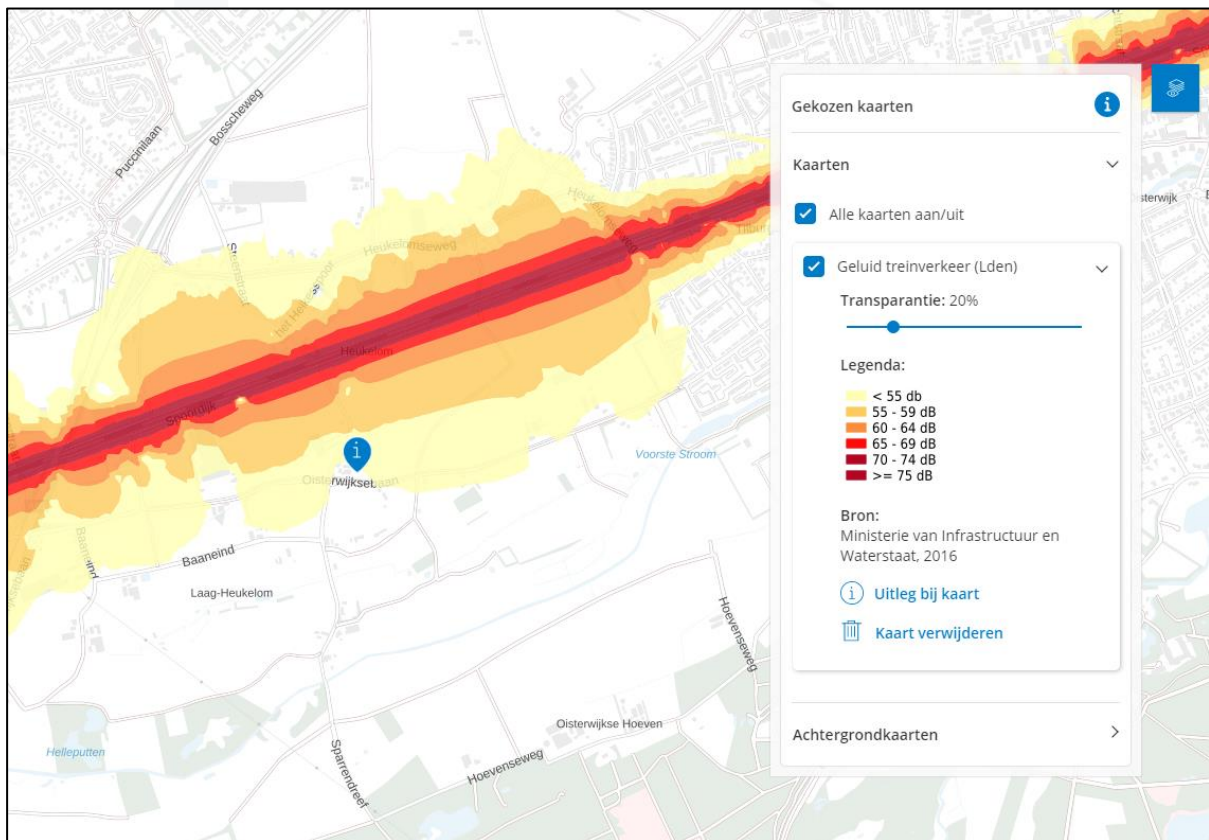
In de directe omgeving van het plangebied is er geen geluidzone industrielawaai aanwezig. In paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is gekeken naar de richtafstanden van geluid van omliggende bedrijven. De kampeerboerderij is buiten deze richtafstanden gelegen. Met het oog op de goede scheiding van functies is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet aan de orde.

Spoorweglawaaai

Nabij het plangebied is op een afstand van circa 250 meter de spoorlijn Tilburg – Boxtel gelegen. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Om die reden is een nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het spoorweglawaaai niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt evenwel ingegaan op het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de kampeerboerderij. De Atlas Leefomgeving beschikt over een kaart met daarin de geluidbelasting rondom spoorlijnen. Deze kaart geeft een goede indicatie van de geluidkwaliteit om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat omtrent spoorweglawaaai aanwezig is.





Uitsnede Atlas Leefomgeving 'Geluid treinverkeer' (projectlocatie ter plaatse van informatieteken)

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een geluidbelasting lager dan 55 dB. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een hoogst toelaatbare geluidbelasting van 68 dB. Ter plaatse van het plangebied worden deze normen niet overschreden.

Er kan gesteld worden dat er enerzijds niet wordt voorzien in nieuwe geluidgevoelige objecten en er anderzijds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van het geluid afkomstig van het spoor. Ten aanzien van spoorweglawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden



Blijkens de kaarten, behorend bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

8.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

Toetsingskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandstrap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.



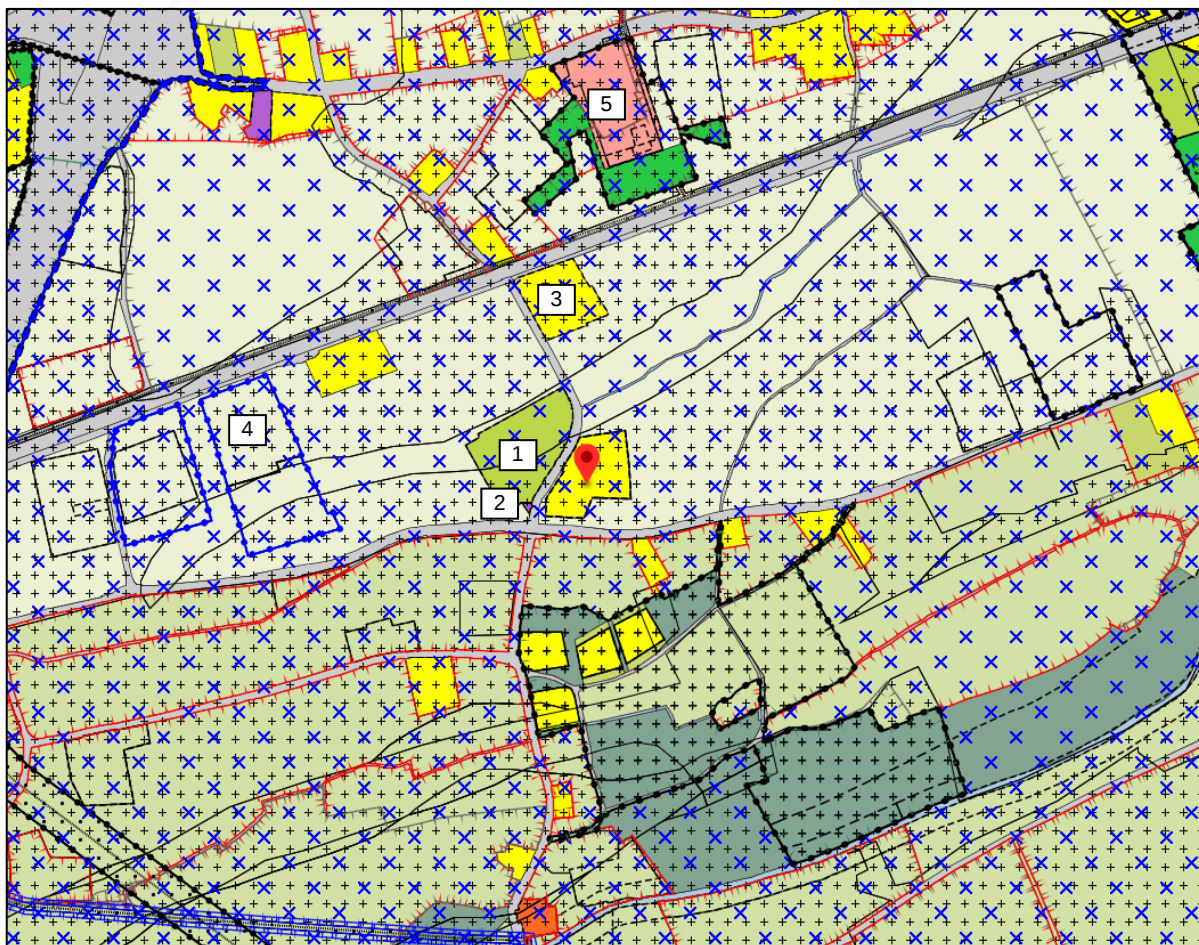
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Doorwerking plan(gebied)

Het plan voorziet in de uitbreiding van het aantal kampeerplekken en de realisatie van een verblijfsaccommodatie waarin mensen (tijdelijk) kunnen verblijven. Het is van belang vast te stellen welke milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in de omgeving zijn gelegen. Hiermee kan beoordeeld worden in wat voor omgevingstype de projectlocatie is gelegen en vervolgens in hoeverre er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en functiescheiding op basis van de richtafstanden vanaf bedrijfsmatige activiteiten tot gevoelige objecten.

Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de verbeeldingen van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen, waarop de verschillende functies zijn afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied.





Uitsnede verbeeldingen geldende bestemmingsplannen en nummering maatgevende bedrijfslocaties (plangebied aangeduid met rode druppel).

Gelet op de omgeving van het plangebied, met onder anderen wonen, agrarische bedrijven, een manege, een camping en een spoorlijn, kan gesteld worden dat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de navolgende tabel is de maatgevende bedrijvigheid in de directe omgeving opgenomen, één en ander bepaald op basis van de dichtstbijzijnde relevante bedrijvigheid. Per locatie worden de gebruiksmogelijkheden bekeken op basis van het geldende bestemmingsplan en beoordeeld of deze van invloed kunnen zijn op de planlocatie en andersom.



Nr.	Adres	Bestemming en toegestane bedrijfsactiviteiten	Grootste richtafstand VNG	Aspect	Afstand tussen bestemmingen
1	Laag Heukelomseweg 2A	Recreatie - Manege 'De Gulle Ruif' (SBI-code: 93.12.5)	30 meter	Geur	± 15 meter
2	Laag Heukelomseweg 2B	Bedrijf – transformatorstation	10 meter	Gevaar	± 20 meter
3	Laag Heukelomseweg 3a	Wonen met functieaanduiding 'kampeerterrein' - Minicamping Het Karrewiel (SBI-code: 55.3)	30 meter	Geluid	± 105 meter
4	Spoordijk 6	Agrarisch met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (SBI-code: 01.46)	100 meter	Geur	± 300 meter
5	Heukelomseweg 26	Detailhandel – Tuincentrum Coppelmans (SBI-code: 47.76.2)	10 meter	Geluid	± 340 meter

Uit voorgaande tabel blijkt dat bij alle bedrijvigheid, behoudens één, wordt voldaan aan de gestelde richtafstand, waarbij gesteld kan worden dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies. Enkel bij de bedrijvigheid aan de Laag Heukelomseweg 2A wordt niet voldaan aan de richtafstand. Omdat er mogelijk specifieke omstandigheden zijn die kunnen leiden tot andere inzichten, wordt de situatie hierna nader beschouwd.

Laag Heukelomseweg 2A

Aan de Laag Heukelomseweg 2A is op een afstand van circa 15 meter vanaf het plangebied manege De Gulle Ruif gevestigd. Het betreft een kleinschalige manege voor recreatief gebruik. De richtafstanden voor een manege bedragen 30 meter voor het aspect geur, 10 meter voor de aspecten stof en geluid en 0 meter voor het aspect gevaar. Op basis van de afstand tussen de bestemmingen wordt in eerste instantie niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur. Als gekeken wordt naar de afstand tussen de bestemming van de manege en de locatie van de nieuwe verblijfsaccommodatie en kampeerplaatsen van de kampeerboerderij, dan blijkt dat deze afstand groter is dan 30 meter. Daarmee zijn de verblijfsaccommodatie en de kampeerplaatsen op voldoende afstand gelegen van de manege en vormt de manege geen belemmering voor het planvoornemen.

Tevens kan gesteld worden dat, zoals ook in de paragraaf 'Geur' wordt beschreven, binnen het plan geen nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd en nader onderzoek derhalve niet aan de orde is.

Toetsing planvoornemen tov omliggende woningen



De kampeerboerderij is tevens een milieubelastend object ten opzichte van omliggende gevoelige functies. Voor een kampeerterrein geldt op basis van een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur en gevaar.

Bij de manege aan de Laagheukelomseweg 2a is een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning betreft een gevoelig object. De afstand tussen de bestemming van de manege met bedrijfswoning en de uitbreiding van de kampeerboerderij bedraagt circa 15 meter. Daarmee wordt in eerste instantie niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Het noordelijke deel van de uitbreiding van de kampeerboerderij wordt echter groen ingericht met een bloemenweide. Het betreft een rustig gebied wat geen geluidproducerende activiteiten met zich meebrengt. Ten zuiden van de bloemenweide wordt een speelbos en speeltuin aangelegd, deze locaties kunnen wel geluid met zich meebrengen door bijvoorbeeld spelende kinderen. De afstand tussen het speelbos/speeltuin en de bestemming van de manege met bedrijfswoning bedraagt circa 100 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de gestelde richtafstand. De bedrijfswoning vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

De dichtstbijzijnde 'zelfstandige' woning is gelegen aan de Oisterwijksebaan 5b op een afstand van circa 12 meter. In eerste instantie wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Wordt echter naar de ligging van de woning gekeken, dan ligt deze nog eens 12 meter van de weg af. Het geldende bestemmingsplan maakt het ook niet mogelijk om een woning dichterbij de weg te realiseren. De kampeerplaatsen en de verblijfsaccommodatie liggen ook nog enkele tientallen meters van de bestemmingsgrens af. Daarmee bedraagt de afstand tussen de betreffende woning en de kampeerplaatsen en verblijfsaccommodatie tenminste 40 meter. Hiermee kan gesteld worden dat sprake is van een verantwoorde scheiding van functies.

Conclusie

Op basis van bovenstaande toetsing kan gesteld worden dat de uitbreiding van de kampeerboerderij op voldoende afstand is gelegen van omliggende milieubelastende bedrijven. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens kan gesteld worden dat de uitbreiding van de kampeerboerderij op voldoende afstand is gelegen van omliggende milieugevoelige functies. Daarmee is sprake van een verantwoorde scheiding van functies.

De verschillende aspecten (geluid, stof, geur en gevaar) zijn behandeld in andere paragrafen. Op basis daarvan kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



8.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde



voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(gebied)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Het plan omvat een uitbreiding van de kampeerboerderij met 26 kampeerplaatsen en een verblijfsaccommodatie met 7 appartementen. Dit brengt een verkeersgeneratie met zich mee van in totaal 31 verkeersbewegingen per etmaal. Met de zogenaamde NIBM-tool (beschikbaar via Infomil) kan op eenvoudige wijze een berekening worden uitgevoerd om na te gaan of er sprake is van een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ten gevolge van deze verkeersbewegingen. Worst-case is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 10%.



**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

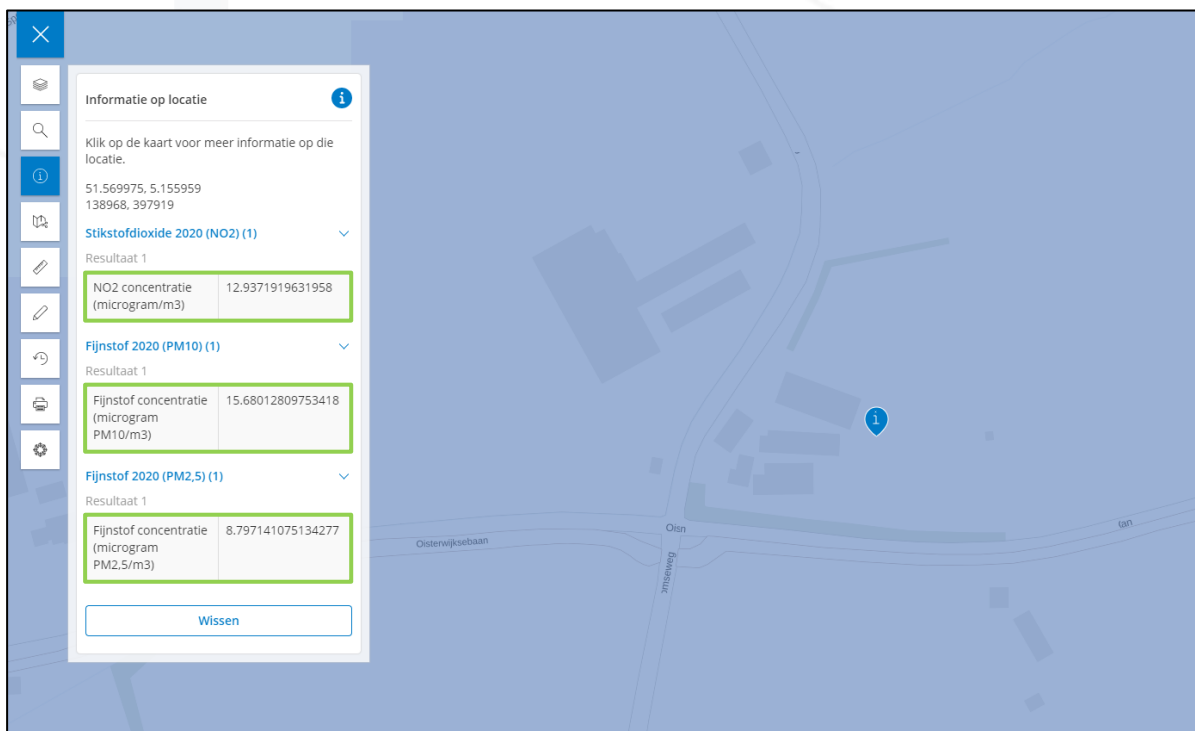
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	31
Aandeel vrachtverkeer	10.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.05
PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Resultaat NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (versie 23-04-2022) blijkt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aanvullende berekeningen zijn voor het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Hierbij dient getoetst te worden aan de normen in het kader van de Wet luchtkwaliteit, waaronder de maximale jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀. Deze concentraties mogen maximaal 40 µg/m³ bedragen. Hiernaast is er een indicatieve Europese grenswaarde voor PM_{2,5}, waarbij de jaargemiddelde concentratie maximaal 20 µg/m³ mag bedragen.





Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving (projectlocatie ter plaatse van informatieteken en concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} groen omlijnd)

Volgens de kaarten van de Atlas Leefomgeving, een initiatief van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid (RIVM), worden de jaargemiddelde grenswaarden omtrent luchtkwaliteit niet overschreden. Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied als ‘aanvaardbaar’ kan worden beschouwd.

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Tevens worden de jaargemiddelde grenswaarden omtrent luchtkwaliteit niet overschreden. Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse als ‘aanvaardbaar’ kan worden beschouwd. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

8.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

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.

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het



invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Figuur: Wanneer verantwoorden?

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.



Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De belangrijkste plichten voor de gemeente die een bestemmingsplan opstelt, zijn: een ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het afleggen van een verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord.

In de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn opgenomen: de aanwijzing van buisleidingen, de risicoafstanden en de rekenmethodiek.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(gebied)

Externe veiligheid inrichtingen

Het plan heeft geen verhoging tot gevolg van het aantal mensen dat mogelijk wordt blootgesteld aan veiligheidsrisico. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen die hier invloed op hebben.

Externe veiligheid vervoer

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 215 meter vanaf de spoorlijn Tilburg – Boxtel, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De spoorlijn heeft een PR-contour 10^{-6} van 1 meter. Het plangebied ligt hier (ruimschoots) buiten. Omdat het plangebied is gelegen op meer dan 200 meter van de transportroute is het conform artikel 8 van de Bevt niet noodzakelijk om het groepsrisico te berekenen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn vanwege het vervoer van de stofcategorieën A (brandbaar gas), B2 (toxisch gas) en D3 (toxisch vloeistof). Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). Hiervoor kan worden aangesloten bij het standaardadvies van de brandweer en de standaardbrief van de veiligheidsregio.



Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 825 meter vanaf de rijksweg A65 (knooppunt Vught – afrit 3 (Tilburg noord)), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De rijksweg heeft geen PR-contour 10^{-6} . Omdat het plangebied is gelegen op meer dan 200 meter van de transportroute is het conform artikel 8 van de Bevt niet noodzakelijk om het groepsrisico te berekenen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de A65 vanwege het vervoer van de stofcategorie LT2 (toxisch vloeistof). Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). Hiervoor kan worden aangesloten bij het standaardadvies van de brandweer en de standaardbrief van de veiligheidsregio.

Het plangebied ligt aan de Laag Heukelomseweg. Deze weg is niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10^{-6} contour en geen invloedsgebied. De weg vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen risicovolle inrichtingen en buisleiding in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute. Conform artikel 8 van de Bevt is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te berekenen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg – Boxtel en de A65 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen. Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). Hiervoor kan worden aangesloten bij het standaardadvies van de brandweer en de standaardbrief van de veiligheidsregio.

Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig, te meer het hier geen nieuwbouw betreft, maar een uitbreiding van een bestaande functie. Alle onderzoeken en afwegingen ten aanzien van oprichting van gebouwen en aanleg van kabels en leidingen heeft reeds in het verleden plaatsgevonden.



Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten.

8.8 Volksgezondheid

Toetsingskader

Veehouderijen

Uit verschillende onderzoeken is bekend dat omwonenden van veehouderijen blootgesteld worden aan verhoogde concentraties van geur, fijn stof, endotoxinen en biologische agentia. Deze blootstelling kan tot hinder en gezondheidsklachten leiden. Gezondheidseffecten die waargenomen zijn, zijn luchtwegklachten, longontstekingen, een verminderde longfunctie en een verergering van klachten van mensen met COPD en astma (VGO I,II en III).

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's tot een minimum beperkt.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van juli 2016 en is ingegaan op de effecten van de intensieve veehouderij op de omgeving. Voor rundveehouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Wanneer er meerdere diercategorieën op een bedrijf worden gehouden, is er ook sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

Geitenhouderijen



Uit het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden II (VGO II)' blijkt dat binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen en 1 kilometer van een pluimveehouderij een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voorkomt.

Dit onderzoeksresultaat wordt voor het verhoogd voorkomen van longontsteking rondom geitenhouderijen bevestigd in het aanvullende onderzoek VGO III (2018); in de gehele onderzoekspopulatie komt het overeen met ongeveer 7% vermijdbare gevallen van longontsteking. In het aanvullend onderzoek is daarnaast gekeken naar verschillende afstanden tussen woningen en geitenhouderijen (500, 100, 1500 en 2000 meter). Bij een kleinere afstand neemt het risico op longontsteking toe. Daarnaast neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving van de woning zijn.

Niet duidelijk is wat het verhoogd risico op het voorkomen van longontsteking veroorzaakt. Hiervoor vindt aanvullend onderzoek plaats. De eerder gevonden associatie tussen het wonen nabij een pluimveebedrijf en het voorkomen van longontsteking werd in het laatste VGO onderzoek (VGO III) in de laatste onderzoeksjaren niet meer gevonden. Niet duidelijk is of er daadwerkelijk sprake is van een trendbreuk. De GGD adviseert deze ontwikkeling te blijven monitoren om hier meer inzicht in te krijgen.

Spuitzones

Voor de activiteiten van (vollegronds)teeltbedrijven kan er gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, welke door middel van mechanische spuiten worden aangebracht. Een deel van de middelen wordt in de lucht verspreid in de omgeving. Dit noemt men 'drift'. Om te zorgen dat plaatsen waar regelmatig en voor een groot deel van de dag mensen verblijven of samenkomen, de 'gevoelige functies', geen nadelige effecten ondervinden van de activiteiten, worden er 'spuitzones' aangehouden in de ruimtelijke ordening. Deze dienen ook om de bedrijfsvoering van de agrariër niet te belemmeren.

Er zijn geen wettelijke bepalingen in Nederland voor een minimale afstand tussen de activiteiten en de gevoelige functies. De spuitzone is afhankelijk van de toegestane activiteiten van de agrariër. Vanuit jurisprudentie wordt in de praktijk uitgegaan van 50 meter tussen de gevoelige functies en de activiteiten. Er is echter wel landelijke wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen, het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze stelt dat per 1 januari 2018 er spuittechnieken moeten worden gebruikt die drift met minimaal 75% reduceren ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. Als voorbeeld wordt nu gebruik gemaakt van driftarme doppen, welke grotere druppels bestrijdingsmateriaal geven die minder snel verwaaien. Volgens de Technische Commissie Techniekbeoordeling, TCT, zorgen deze spuitdoppen ervoor dat er bij juist gebruik geen sprake is van gevaar voor de



volksgezondheid. De grootte van de spuitzone kan op basis van deze technische verbetering en wetgeving lager worden dan de 50 meter aangehouden vanuit de jurisprudentie.

Europees wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onderzocht door de European Food and Safety Authority, EFSA. EFSA is een organisatie van de Europese Unie die onafhankelijke wetenschappelijke adviezen geeft over voedselveiligheid. Op hun wetenschappelijke bevindingen wordt het Europese beleid en wetgeving op gebied van voedselveiligheid gebaseerd. Vanuit de EFSA is er een rekenmodel en daaruit voortgekomen te hanteren adviesnormen voor spuitzones.

In het landschap kunnen zones worden aangehouden als buffer voor eventuele drift. Deze driftreducerende maatregel kan bestaan uit het vrij houden van een strook in het landschap van drift door deze te bestemmen als 'spuitvrije zone', maar kan ook bestaan uit het aanplanten in de zone van een windhaag, al dan niet wintergroen blijvend. Elk van de maatregelen heeft invloed op de breedte van de spuitzone.

In het onderzoeksrapport "Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen", (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609) zijn de bevindingen uiteengezet die een vergelijk maken tussen verschillende toepassingen. Dit onderzoek is worst-case ingestoken, omdat het spuiten bij boomgaarden hoger gebeurt dan bijvoorbeeld bij vollegrondsteelt. Dit resulteert in meer drift.

Onderstaande tabel komt uit het genoemde rapport en geeft dit vergelijk.



Tabel 20

Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuitechniek	Windhaag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Vergelijking driftreducerende maatregelen

Doorwerking plan(gebied)

Veehouderijen

In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven met (intensieve) veehouderij. De dichtstbijzijnde (intensieve) veehouderij ligt op een afstand van ruim 300 meter van de kampeerboerderij. Tussen het plangebied en dit bedrijf liggen enkele agrarische percelen, manege 'De Gulle Ruif' en de Laag Heukelomseweg.

Vooralsnog wordt er bij veehouderijen getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de omliggende bedrijven hieraan in principe moeten voldoen, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid van de mensen die in het plangebied verblijven afdoende beschermen. Daarbij komt dat de onderzoeken voornamelijk zijn gericht op omwonenden van veehouderijen waarbij sprake is van langdurige blootstelling. Onderhavig plan heeft betrekking op een beperkte uitbreiding van de bestaande camping waarbij slechts zeer kort verblijf mogelijk wordt gemaakt.

Geitenhouderijen

Op een afstand van circa 975 meter vanaf het plangebied is een geitenhouderij gelegen (Baaneind 4, Heukelom). Voor zover bekend zijn er binnen een straal van 1 kilometer geen pluimveehouderijen aanwezig.



Omdat de reden van het verhoogd voorkomen van longontsteking niet bekend is, is het niet mogelijk om preventief maatregelen te nemen. Gezien enkel tijdelijk verblijf mogelijk wordt gemaakt met onderhavig plan, waarbij mensen slechts kort verblijven op de locatie, zal het risico op longontsteking zeer beperkt zijn.

Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar het geitenmoratorium. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport (VGO 3) heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten om het uitbreiden van geitenhouderijen en het omschakelen naar geitenhouderijen tegen te gaan, waarmee het moratorium geitenhouderij een feit was. Het moratorium is een voorzorgmaatregel en verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het doel van het moratorium is te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan.

Sputzones

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en wordt aan de oost- en zuidzijden omsloten door agrarische percelen. Het is op deze percelen, op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' (vastgesteld op 14-12-2017), toegestaan de grond te gebruiken voor (vollegronds)teeltgewassen, waarbij gebruik van bestrijdingsmiddelen mogelijk is. De verblijfsaccommodatie ligt op voldoende afstand van de agrarische percelen. Ook de reeds bestaande groepsaccommodatie en kampeerplaatsen liggen buiten de spuitzone. Aan de zuidzijde bedraagt de afstand tussen het agrarische perceel en de locatie waar de nieuwe kampeerplaatsen worden gerealiseerd circa 30 meter. Op basis van het Activiteitenbesluit dient een teler minimaal 75% drift te reduceren. Een afstand van minimaal 30 meter zou derhalve in beginsel als uitgangspunt een passende afstand zijn. Aan deze afstand wordt voldaan.

De agrarische percelen die aan de oostzijde aan de uitbreiding van de camping grenzen zijn eigendom van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer neemt zelf de verantwoordelijkheid om te zorgen dat gebruikers van de kampeerplaatsen geen hinder ondervinden van het bespuiten van gewassen en zal hierbij minimaal 30 meter afstand houden.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



9. VERKEER EN PARKEREN

De verkeersdruk op de Laag Heukelomseweg, de Oisterwijksebaan en omliggende wegen zal licht wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. De gemeente Oisterwijk streeft naar een goede ontsluiting en ook naar een goede parkeerbalans. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet blijven en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn. De kampeerplekken zullen van voldoende ruimte worden voorzien om auto's te kunnen parkeren. Daarnaast is er op het terrein reeds ruimte ingericht als algemene parkeerplaats. Derhalve is er meer dan voldoende plek om te voldoen aan de parkeervraag. Er zal dan ook geen afroeping plaatsvinden om de omliggende openbare ruimte.

De ontsluiting zal zoals ook in de huidige situatie plaatsvinden op Laag Heukelomseweg. In de nieuwe plansituatie zal derhalve gebruikt gemaakt worden van de bestaande ontsluiting.



10. JURIDISCHE PLANOPZET

10.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

10.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- de aanduiding;



- de grens van het plangebied;

10.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

10.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.



11. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om een en ander te juridisch te waarborgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bestemmings)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



12. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Wettelijk (voor)overleg

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de Brandweer Midden en West-Brabant en het Waterschap De Dommel voorgelegd. De reacties van deze overlegpartners zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

