

Vormvrije-m.e.r.- beoordeling

Zandstraat 16a Moergestel



Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	Gegevens initiatiefnemer	2
1.2	Vestigingsadres bedrijf	2
1.3	Aanleiding	2
1.4	Situering van het bedrijf	2
1.5	Besluit milieueffectrapportage	3
2.	Kenmerken van het project	4
2.1	Omvang van het project	4
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen	6
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Risico's van ongevallen	11
2.7	Conclusie kenmerken van het project	12
3.	Plaats van het project	13
3.1	Bestaande grondgebruik	13
3.2	Rijkdom en regeneratievermogen van het gebied	13
3.3	Opnamevermogen van het milieu	13
3.4	Conclusie locatie van het project	16
4.	Kenmerken van het potentiële effect	17
4.1	Bereik van het effect	17
4.2	Grensoverschrijdend karakter van het effect	17
4.3	Waarschijnlijkheid van het effect	17
4.4	Duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect	17
4.5	Cumulatie van het effect	17
4.6	Mogelijkheden om te verminderen	17
4.7	Conclusie kenmerken van het potentiële effect	17
5.	Conclusie en samenvatting	18
6.	Referenties	20

1. Inleiding

1.1 Gegevens initiatiefnemer

Naam inrichting	: De Bottelroos		
Adres	: Zandstraat 16a		
Postcode	: 5066 CA	Plaats:	Moergestel
Telefoon	: 013 – 54132 177	Telefax:	-
Contactpersoon	: Jeanne Renders		
Mobiel	: 06 – 22 97 58 39	Mail:	info@debottelroos.nl

1.2 Vestigingsadres bedrijf

Naam inrichting	: De Bottelroos		
Adres	: Zandstraat 16a en 3a		
Postcode	: 5066 CA	Plaats:	Moergestel
Web	: www.debottelroos.nl	Mail:	info@debottelroos.nl
Vestigingsnr.	: 000014849852	KVK nr.:	17240855
Kadastrale ligging	: Oisterwijk	Sectie:	K Nr(s): 795 en 826

1.3 Aanleiding

In opdracht van De Bottelroos, Zandstraat 16a en 3a te Moergestel (verder aangeduid als De Bottelroos) is een vormvrije-mer beoordelingsnotitie opgesteld. De Bottelroos is een familiebedrijf met potplantenkwekerij en recreatieve neventak. De potplantenkwekerij heeft enkele jaren geleden, onder meer vanwege de ligging tegen de NNB (beekdal Rosep) en Natura2000 (Kampina) en daarmee gepaard gaande beperkingen in groeimogelijkheden in de verbreding een recreatieve tak ontwikkeld.

De Bottelroos is toen in een oude schuur begonnen met een verblijfsaccommodatie. Sinds 2010 maakt ook een groepsaccommodatie bij De Bottelroos als verblijfsaccommodatie deel uit van de bedrijfsvoering. Deze neventak is succesvol gebleken, en passend bij de familie, waardoor de wens bestaat om de bedrijfsvoering volledig om te schakelen naar de recreatieve sector. In combinatie met de beperkingen die de omgeving oplevert voor moderne agrarische bedrijfsvoering, de wens van het Waterschap om de zone rond de Rosep als ecologische verbindingszone (EVZ) in te richten, heeft dit er toe geleid dat familie Renders het initiatief heeft genomen om in samenspraak met het Waterschap, provincie, gemeente en omgeving een plan te ontwikkelen voor deze locatie. Het plan voorziet daarbij in de realisering van een recreatiebedrijf. 'Weldaad beleven met de kracht van de natuur' is daarbij het motto. Ruimtelijk leidt dit tot een verblijfsrecreatieve functie met wellness ruimte (sauna, baden) in combinatie met yoga, behandel- en praktijkruimtes en alle bijbehorende voorzieningen.

1.4 Situering van het bedrijf

De Bottelroos is gevestigd in het buitengebied van Moergestel binnen de gemeente Oisterwijk aan de Zandstraat 16a en 3a. Het gebied kenmerkt zich door de agrarische

bedrijven, natuur en recreatie en is als beekdal bestempeld. Een globale ligging van het bedrijf ten opzichte van de omgeving is weergegeven in figuur 1 hieronder.



Figuur 1: ligging bedrijf [bron: TOP25]

1.5 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Er is sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht wanneer het te realiseren project wordt genoemd in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit mer.

- Activiteiten waarvoor de m.e.r.-plicht geldt (bijlage, onderdeel C)
- Activiteiten waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (bijlage, onderdeel D).

Daarnaast dient ook bij activiteiten onder de drempelwaarden uit onderdeel D getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling. In onderhavige situatie vindt een wijziging en uitbreiding plaats ten behoeve van recreatie met een oppervlakte van minder dan 25 hectare recreatie (D10).

Op grond van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG - richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- De kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- De locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- De kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

2. Kenmerken van het project

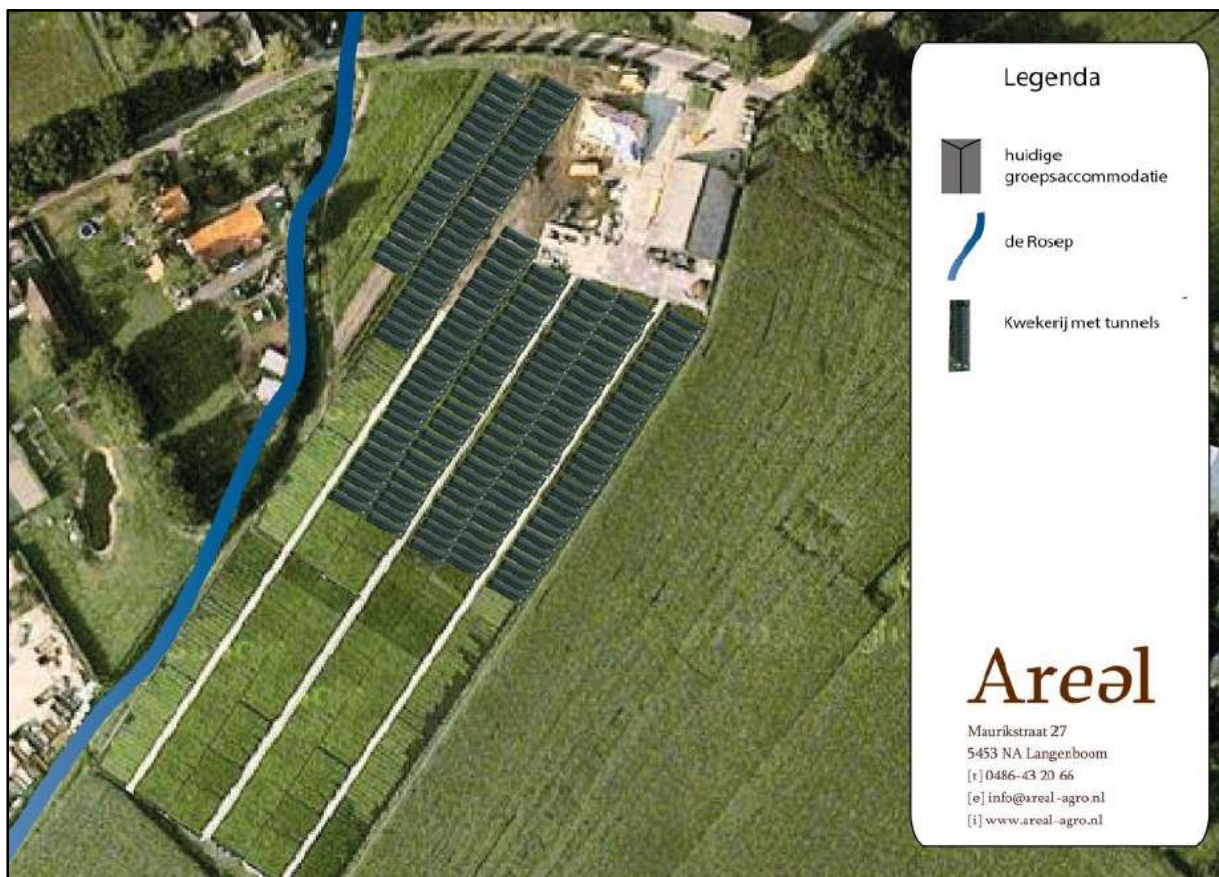
2.1 Omvang van het project

De Bottelroos exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Zandstraat in Moergestel. In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een agrarisch bouwvlak van totaal bijna 2,5 hectare. Hier zijn teeltondersteunende voorzieningen en kassen toegestaan, evenals de verblijfsaccommodatie die als nevenfunctie bij het bedrijf is toegestaan.

De volgende bebouwing en voorzieningen zijn aanwezig:

- Een bedrijfswoning;
- verblijfsaccommodatie De Bottelroos 600 m²;
- hooiberg;
- parkeervoorziening.

De gronden achter de boerderij zijn agrarisch bestemd voor containerveld met tunnelkassen. Rond de verblijfsaccommodatie is het terrein ingericht voor parkeren en ontspanning.



Figuur 2: Bestaande bedrijfsvoering [bron: Areal]

In het huidige pand zijn momenteel op een oppervlakte van ruim 600 m² totaal 8 recreatieve eenheden met 12 kamers. Daarnaast is er een gemeenschappelijke keuken en woonkamer. De Bottelroos wordt voornamelijk aan families verhuurd of aan bedrijven en is alleen in zijn geheel te huur. De verhuur vindt jaarrond plaats.

Het perceel van circa 1 ha aan de Zandstraat 3a is nu in gebruik als recreatiewoning, met daarbij een klein schuurtje. Het voorste deel van het perceel is bebost. De recreatiewoning is rustiek gelegen tussen de bomen, op een afstand van circa 125 meter van de weg. Er ligt een onverhard pad voor de ontsluiting van de woning.



Figuur 2: Toekomstige inrichting [bron: WdBruijn]

Het voornemen is om volledig om te schakelen naar een recreatieve bestemming. De ondernemers hebben de keuze gemaakt om de agrarische functie ter plaatse definitief te beëindigen en volledig om te schakelen naar recreatie, in samenhang met de ontwikkeling van natuur en landschap rond de EVZ De Rosep. Hiertoe is een integraal plan opgesteld voor de ontwikkeling van de locatie en directe omgeving.

Door initiatiefnemer is in samenspraak met waterschap, provincie, gemeente en omgeving een inrichtingsplan opgesteld voor het concept dat men wil realiseren op de locatie. Dit staat in het teken van het beleven en het verblijven in een natuurlijk landschap, waarbij rust, ruimte en kwaliteit de centrale begrippen zijn.

Het plan voorziet in de realisering van de volgende nieuwe bebouwing:

- Wellnessruimte 90 m²;
- Yogaruimte/opslag 200 m²;
- Centrale ruimte (dagverblijf, nachtverblijf, keuken) in bestaande groepsaccommodatie van 605 m²;
- Behandel/gesprekruimtes 200 m²;
- Verblijfsruimtes/overnachten 10 x 50 m² = 500 m²;
- Herbouwen recreatiewoning Zandstraat 3a (150 m²) tot rustplek voor recreatief verblijf en meditatie.

Deze accommodaties worden kwalitatief hoogwaardig (materiaal, inrichting, uitstraling) uitgevoerd. De accommodaties worden gerealiseerd aan de oostzijde van de Rosep, buiten de EVZ. De bestaande recreatiewoning Zandstraat 3a wordt betrokken bij het totale concept.

Juist vanwege de ligging midden in de natuur leent dit object zich voor de rust en beleving van natuur. Dit object behoudt haar huidige recreatieve bestemming. Het bijbehorende perceel dat nu als tuin bestemd is (circa één hectare), zal omgezet worden naar natuur. Vanwege de ligging in het Natuur Netwerk Brabant wordt daarmee bijgedragen aan de provinciale natuurdoelstellingen.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere projecten in de nabijheid van de inrichting van De Bottelroos is niet aan de orde. Er zijn geen andere ontwikkelingen of activiteiten in de omgeving die de milieueffecten vanuit de inrichting beïnvloeden en omgekeerd.

De naastgelegen Camping Irene Hoeve, welke al beschikt over een recreatiebestemming voor verblijfsrecreatie kent een andere doelgroep en richt zich vooral op de vakantieperiodes, waardoor er geen cumulatie wordt verwacht.

Betreffende stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000gebied wordt cumulatie met andere projecten beoordeeld door de programmatische aanpak stikstof (PAS).

Het Natura2000 gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen waar De Bottelroos in de nabijheid van is gevestigd is immers begrensd qua depositieruimte in het kader van de Wet natuurbescherming, waardoor de totale stikstofbelasting op de gebieden wordt getoetst bij elke relevante wijziging.

Voor het aspect verkeer is cumulatie niet relevant omdat de transporten vanuit het agrarische bedrijf in de aan te vragen situatie voor De Bottelroos praktisch qua vrachtverkeer nihil wordt. Bovendien komen er geen landbouwmachines meer op het erf. Het aantal personenwagens neemt wel toe. Verderop in deze notitie wordt daarop ingegaan.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van (nieuwe) processen of activiteiten waarbij natuurlijke hulpbronnen, anders dan energie en water, worden gebruikt.

2.4 Productie van afvalstoffen

Binnen de inrichting komen afvalstoffen vrij. De afvalstromen van de recreatieverblijven worden centraal verzameld en worden gescheiden opgeslagen en ingezameld en afgevoerd naar een erkende verwerker zoals opgenomen in onderstaand overzicht.

Tabel 1: Productie afvalstoffen

Afvalstoffen	Afvoer-Frequentie	Wijze van opslag	Maximale Opslag	Hoeveelheid per jaar	Inzamelaar/ Verwerker
Huishoudelijk	1 x / week	container	750 liter	5.000 kg	erkend
Papier	1 x / mnd	dozen	250 kg	250 kg	vereniging
Metaal	1 x / week	container	750 liter	2.500 kg	erkend
Glas	1 x / jaar	dozen	15 kg	15 kg	gemeente
Kunststoffen	1 x / week	container	750 liter	1.000 kg	erkend

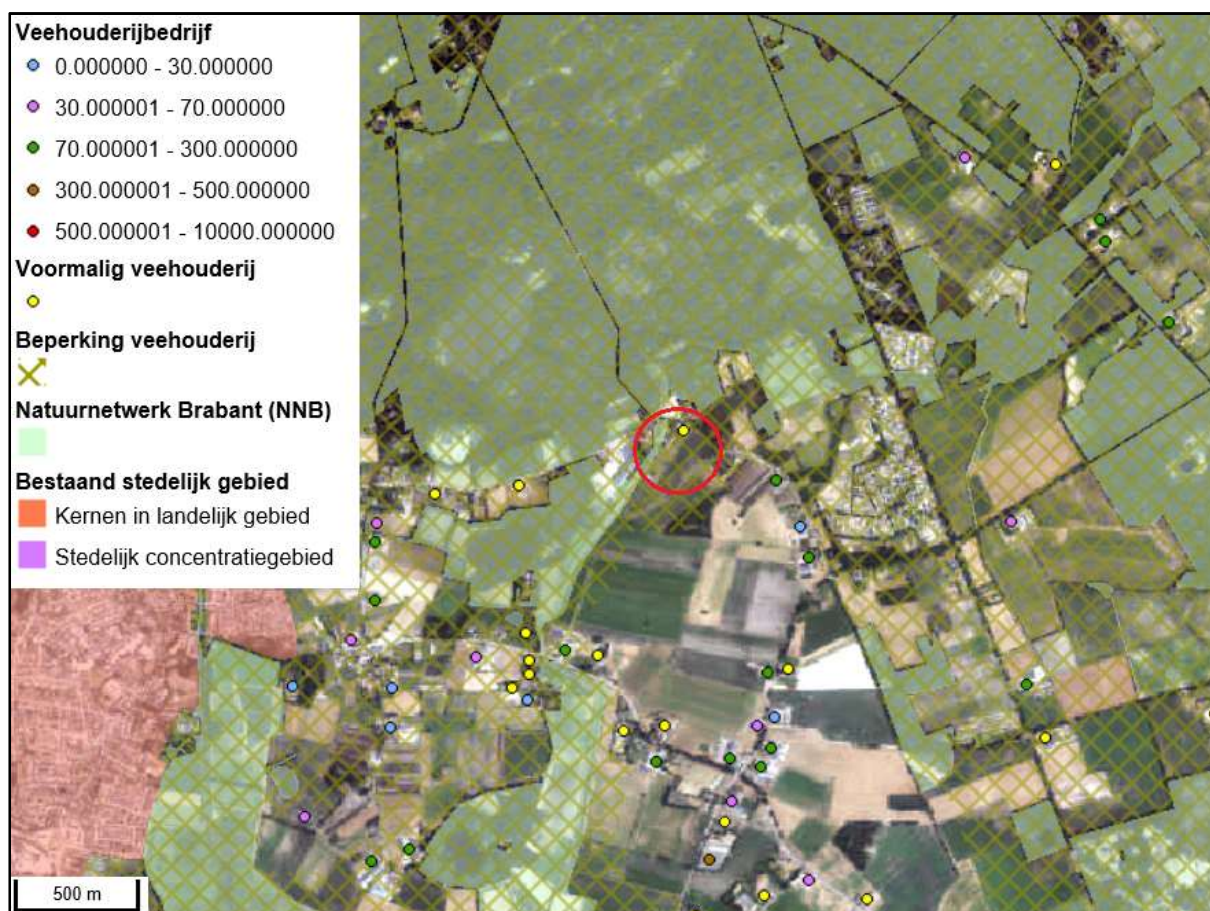
Door de omschakeling naar een volledig recreatiebedrijf ontstaan er geen nieuwe of andere afvalstoffen. De productie zal iets toenemen als er meer recreanten komen. Anderzijds zal doordat de teeltondersteunende voorzieningen er niet meer zijn het kunststofafval per saldo afnemen.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Geur

In de directe omgeving van het bedrijf zijn diverse (voormalige) veehouderijen gelegen, waaronder ook onderhavig bedrijf. Tot de intrekkingsbeschikking op 19 januari 2000 werd genomen is melkrundvee gehouden op dit bedrijf. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betekent dit dat omliggende veehouderijen niet belemmerd zullen worden bij een transitie van onderhavige locatie. Dit is bij de onderhandelingen in het kader van de reconstructie zandgronden vastgelegd ('Pact van Brakkenstein') en vervolgens in de Wgv opgenomen. Hierin wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. Meer specifiek is in artikel 14 verwoord dat nieuwe geurgevoelige objecten op kavels behorende bij een voormalige veehouderij, geen extra geurbescherming krijgen. Andersom zullen deze ontwikkelingen dus ook niet omliggende veehouderijen belemmeren in hun bedrijfsvoering. De dichtstbijgelegen veehouderij ligt op 400 meter van deze locatie aan de Zandstraat 20 en voldoet daarmee ruim aan de in acht te houden afstand van 50 meter.

Gelet op het feit dat het hier een voormalige veehouderij betreft, veroorzaakt het geen plan geurhinder naar de omgeving en worden omliggende veehouderijen niet beperkt door de komst van de beoogde geurgevoelige functies.



Figuur 3: omliggende (voormalige) veehouderijen [bron: Provincie Noord-Brabant]

2.5.2 Lucht

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Met de beoogde omschakeling naar recreatiewoningen worden deze aantallen niet gehaald. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In onderhavige situatie is daarnaast met behulp van de zogenaamde NIBM tool in een worst case berekening bepaald dat bij 90 extra voertuigbewegingen per dag, waarvan 10% vrachtverkeer, dit niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden van 1,2 µg/m³ voor PM₁₀ en NO₂ uit de Wet Luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Tabel 2: fijnstof en stikstofoxide berekening [bron: Infomil]

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		90
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

2.5.3 Bodem

Het (nationale) preventieve bodembeschermingbeleid is vastgelegd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). In 2012 is de NRB 2012 vastgesteld. De NRB is ontwikkeld om vergunningvoorschriften te uniformeren en harmoniseren.

Uitgangspunt van het nationale bodembeleid is dat de bodemrisico's van bedrijfsmatige activiteiten door doelmatige maatregelen en voorzieningen tot een verwaarloosbaar risico beperkt moeten worden.

In de beoogde situatie en daarmee de gebruiksfase vinden geen nieuwe of wezenlijk andere activiteiten plaats ten opzichte van de vergunde situatie. Bij recreatie worden geen bijzondere bodembedreigende activiteiten verwacht. Op voorhand is enige vorm van bodemverontreiniging niet uit te sluiten. Nader verkennend bodemonderzoek moet hier uitsluitsel over geven. Het bodemonderzoek (conform NVN5725 en NEN5740) zal moeten uitwijzen dat ter plaatse milieuhygiënisch geen belemmering voor de verblijfsrecreatieve functie aanwezig zijn. Dit om vast te stellen of de bodem op onderhavige locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voor het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (M&A Milieu Adviesbureau, 2015). Uit het onderzoek blijkt dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor het plan.

De toekomstige functie betreft geen bodembelastende functie. Het plan heeft dus geen negatief effect op de huidige bodemkwaliteit.

Tijdens de aanlegfase is het van belang dat gebruikte stoffen en machines niet voor bodemverontreiniging kunnen zorgen. Door goed management en opvangvoorzieningen is dit te reguleren.

2.5.4 Geluid

Het algemene beleid in het kader van geluid is om zo min mogelijk gehinderden door geluid te hebben. Daartoe worden planologisch geluidsproducerende industrie en geluidsgevoelige bestemmingen zo veel mogelijk gescheiden. Via het vergunningenspoor worden geluidsgrenswaarden opgesteld en worden voorschriften ter beperking van de geluidsproductie opgenomen.

Ter bepaling van de geluidemissie zijn vooral het komen en vetrekken van recreanten bepalend. Deze activiteiten vinden vooral in de dagperiode plaats om zoveel mogelijk hinder naar de omgeving te voorkomen.

Ten opzichte van de vergunde situatie nemen deze activiteiten in omvang toe tot maximaal 60 bezoekende personenauto's. Het vrachtverkeer zal echter afnemen tot maximaal 2 per dag evenals het verkeer met landbouwvoertuigen dat geheel zal beëindigen.

Op grond van de Wet geluidhinder genieten recreatiewoningen zelf geen bescherming als geluidgevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel een beoordeling gemaakt worden of er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

Inzake het wegverkeer kan opgemerkt worden dat de nieuwe verblijfsaccommodaties binnen de onderzoekszone van de Zandstraat gesitueerd zijn. De accommodaties worden op aanzienlijke afstand van de weg gerealiseerd op circa 125 tot 200 meter van deze weg. Gelet

op het gegeven dat deze straat een erftoegangsweg is met een beperkte hoeveelheid verkeersbewegingen, is er sprake van een geluidsluw klimaat.

Bij de aanlegfase wordt vooral rekening gehouden met tijden van geluidsveroorzakende activiteiten, zoals boren en pompen van bijvoorbeeld beton. Dit gebeurt zo veel mogelijk in de dagperiode. Ook kan de opstelplaats van machines en kranen hieraan bijdragen door deze in de luwte van bestaande gebouwen te zetten ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

Bij de gebruikssfeer worden maatregelen met een relevante beperkende invloed op de geluidemissie uitgevoerd in het kader van de optimalisering van het bedrijf en betreffen onder andere het parkeren wat vooraan op het terrein plaats gaat vinden om de rust op het park te behouden en ook de facilitaire aspecten zoals het brengen van etenswaren en ophalen van afval vind voor op eigen terrein plaats met zo min mogelijk overlast naar de omgeving en het park. Hiermee worden de Beste Beschikbare Technieken toegepast.

2.5.5 Afvalwater

Het waterverbruik is direct gelieerd aan huishoudelijk gebruik van recreanten en grondwater voor beregenen van de tuin. Dit in tegenstelling tot het verbruik voor de potplantenkwekerij in de huidige fase. Het grondwaterverbruik zal per saldo daarmee aanzienlijk afnemen en er wordt meer leidingwater verbruikt.

Het geloosde water in de gebruiksfase bestaat uit hemelwater en huishoudelijk afvalwater. Het hemelwater afkomstig van het terrein en de daken wordt op de bodem gebracht en terug gegeven aan de natuur. Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering.

Bij de aanlegfase kan mogelijkerwijs ook bronbemaling nodig zijn tot de kelders gestort zijn. Hiervoor zal dan melding worden gedaan bij het waterschap.

2.5.6 Energie

Een zuinig en doelmatig gebruik van energie is onderwerp van aandacht sinds de jaren zeventig (eerste en tweede oliecrisis). Met de invoering van de Wet milieubeheer (1993) kon energiebesparing en energie-efficiëntie vervolgens via de milieuvergunning formeel bij bedrijven op de agenda worden gezet, namelijk als onderdeel van de zogenaamde 'verruimde reikwijdte'. Daarnaast zijn sinds 1 januari 2005 regels in de Wet milieubeheer van kracht voor een (verplicht) systeem van handel in broeikasgasemissierechten (CO₂-emissiehandel ofwel Emission Trading System (ETS)).

Binnen de inrichting wordt elektriciteit en aardgas verbruikt. Bij de potplantenkwekerij wordt ook dieselolie voor beregening en de landbouwmachines verbruikt.

De apparatuur in de gebruiksfase waarvoor elektriciteit benodigd is, zijn hoofdzakelijk verlichting en huishoudelijke apparatuur. De zwaardere elektromotoren waaronder de pompen en indien nodig meerdere motoren uit de potplantenkwekerij zullen worden verwijderd. De verlichting wordt voorzien van energiezuinige LED en de wanden en daken van de recreatieve verblijven zijn optimaal geïsoleerd.

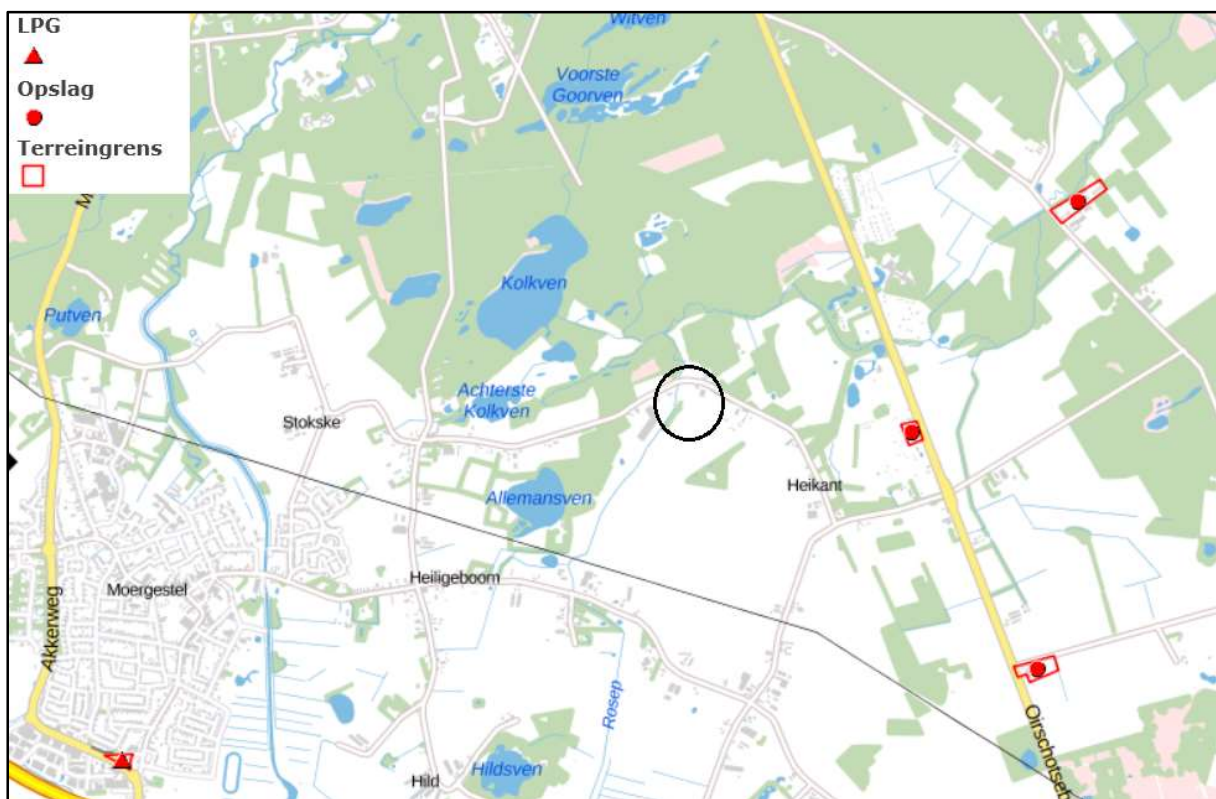
Tijdens de aanlegfase wordt apparatuur gebruikt van de aannemer. In hoeverre deze zuinig zijn is niet bepaald. Wel kan extra licht benodigd zijn om de bouw te overzien, hiervoor wordt vaak LED ingezet.

2.6 Risico's van ongevallen

Het risico van ongevallen en abnormale (bedrijfs)omstandigheden voor de ondernemer en zijn personeel zijn nihil en zullen zoveel mogelijk worden beperkt door onder andere het installeren van alle apparatuur conform NEN-eisen door erkende installateurs.

Met betrekking tot brandgevaar zal het bedrijf voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die belemmering vormen voor de oprichting van de verblijfsaccommodaties. In de omgeving van de beoogde locatie zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of gevaarlijke transporten. Het plangebied valt niet binnen de plaatsgebonden risico contour van gevaarlijke installaties of inrichtingen en in het plan worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. De recreatieve activiteiten leiden daarmee niet tot de realisering van nieuwe risicobronnen die gevaar opleveren of de veiligheid van de omgeving aantasten.



Figuur 4: risicokaart [bron: GBO provincies]

Bovenstaande aspecten zijn van toepassing tijdens de gebruiksfase, bij de aanlegfase spelen vooral risico's die veelal in de bouw plaatsvinden, zoals ongevallen met machines of verkeerd toepassen van materialen. Door goed management en werkinstructies kan dit worden voorkomen.

2.7 Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de aangevraagde situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

3. Plaats van het project

3.1 *Bestaande grondgebruik*

De Bottelroos is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oisterwijk, sectie K nr 795 en 826. Het plangebied is totaal 3,5 hectare groot en is gelegen direct ten zuiden van natuurgebied de Oisterwijkse Vennen.

Het recreatiebedrijf ontsluit zicht in zuidwestelijke richting via de A58 en in oostelijke richting via de Oirschotsebaan.

Ten westen van de locatie ligt de beek de Rosep direct grenzend aan het plangebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen het huidige agrarische bouwvlak. Met deze ontwikkeling vervalt definitief de mogelijkheid voor het bouwen van 8.000 m² kas en de aanleg van containervelden nabij de Rosep.

3.2 *Rijkdom en regeneratievermogen van het gebied*

Omdat de potplantenkwekerij een bestaand gebied betreft, is geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het bedrijf wordt niet nieuw gevestigd enkel getransformeerd naar een recreatiebedrijf. Ten noorden van het plangebied liggen de Oisterwijkse Vennen. Een belangrijk natuurgebied, maar ook een gebied met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. De aanwezigheid van meerdere campings en hotels in de directe omgeving, een netwerk van routes en pleisterplaatsen, illustreren dit.

Het plangebied heeft verder geen landschappelijke, historische, culturele, archeologische of ecologische waarde die het plan in de weg staan. De omvang van de bebouwing blijft beneden de 2.500 m², een nader archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht. Wel geldt de algemene zorgplicht en blijft de beschermende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied van kracht. In het bestemmingsplan is aangegeven dat er sprake is van bodem- en waterhuishoudkundige waarden. Deze waarden, maar ook de landschappelijke waarden in het gebied worden verbeterd door het verwijderen van de containervelden en de inpassing van de recreatieve voorzieningen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan het herstel van de infiltratie van hemelwater in de bodem en de daarmee samenhangende natuurlijke processen. De nieuwbouw voor de recreatieve ontwikkeling (circa 1.000 m²) is substantieel minder dan de mogelijkheid voor 8.000 m² kas/containerveld. Ook in ruimtelijk-visuele zin wordt daarmee een kwaliteitsverbetering bereikt en daarmee de natuurlijke rijkdom en het regeneratievermogen versterkt. De ontwikkeling van agrarisch naar recreatie en natuur kan als gebiedseigen worden beschouwd, aangezien deze ook past binnen de gemeentelijke omgevingsvisie voor ontwikkeling van toerisme en recreatie én invulling wordt gegeven aan natuurontwikkeling bij de Rosep. Dit aspect is in deze daarom ook niet of minder relevant.

3.3 *Opnamevermogen van het milieu*

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming en is geregeld in de Wet natuurbescherming.

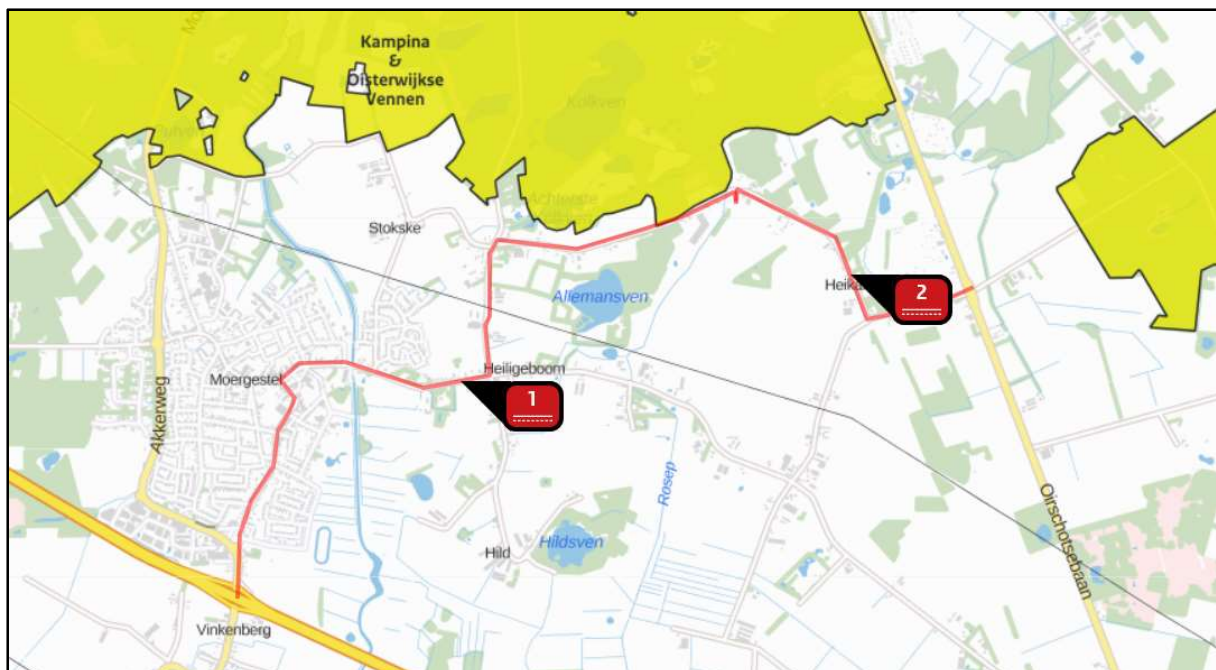
3.3.1 Natuurgebieden

Het plangebied is gesitueerd in de directe nabijheid van het Natura2000 gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen, dat aan de noordzijde van de Zandstraat is gelegen. Aan de westzijde van het plangebied loopt de Rosep. Deze beek en bijbehorend beekdal maken deel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het plangebied zelf ligt buiten het NNB. Uit het onderzoek stikstofdepositie door middel van een Aeries berekening (zie bijlage) blijkt dat de activiteiten van de inrichting qua gebiedsbescherming geen (negatief) effect hebben op de nabijgelegen natuurgebieden. Alle resultaten ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000 gebieden bedragen $< 0,05$ mol/ha/jaar.

Belangrijk onderdeel van het plan is dat de gronden bij Rosep (natte natuurparel) ingericht worden als ecologische verbindingszone. Momenteel zijn de aangrenzende gronden bij de beek nog agrarisch bestemd. De beek behoudt haar huidige rechte loop, wat ook de oorspronkelijke loop is. Over een lengte van circa 300 meter worden de gronden op de strook van 5 tot 25 meter aan de oostzijde opnieuw ingericht en wel zodanig dat deze als ecologische verbindingszone kan functioneren. De Rosep zelf blijft ongewijzigd. Met de meer natuurlijke en landschappelijke inrichting van deze gronden wordt een belangrijke ontbrekende schakel gerealiseerd.

Bij de AERIUS berekening is er vanuit gegaan dat t.b.v. de bestaande groepsaccommodatie dagelijks 48 verkeersbewegingen bij de locatie plaatsvinden. In de nieuwe situatie worden dit er voor verblijfsrecreatief gebruik dagelijks 80 en voor het dagbezoek wellness 40 autobewegingen. De vrachtwagenbewegingen nemen toe van 2 naar 4 dagelijks. Van dit toekomstige verkeer (146 lichte verkeersbewegingen en 4 zware vrachtbewegingen) zal 75% naar de snelweg rijden en 25% naar de Oirschotsebaan, zoals in figuur 5 is weergegeven.

Het recreatiepark is verder duurzaam opgezet, de gebouwen worden elektrisch verwarmd met warmtepomp en zonnepanelen, achter op het terrein liggen al circa 140 zonnepanelen in een zonneweide, op de nieuwe huisjes komen ook zonnepanelen en er is een gasaansluiting maar dit wordt marginaal tot niet gebruikt.



Figuur 5: Ligging nabij De Oisterwijkse Vennen en rijroutes recreanten [bron: AERIUS]

3.3.2 Flora en Fauna

Om een beeld te krijgen wat de betekenis is van het plan voor beschermde gebieden en soorten, is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in het gebied en omgeving beschermde flora en fauna kunnen voorkomen. Uit het veldonderzoek (M&A Milieu Adviesbureau, 2015) is gebleken dat in het plangebied zelf geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde soorten. Daarbij is ook specifiek gekeken naar de aanwezigheid van vleermuizen en uilen. Deze zijn echter niet aangetroffen. De locatie is momenteel vooral in gebruik als grasland. Voor het plan hoeft geen bebouwing gesloopt te worden of beplanting gerooit te worden.

De effecten van de planontwikkeling op de natuurwaarden in het plangebied zelf of directe omgeving, worden zeer laag ingeschat. Er zal geen verstoring plaatsvinden of onevenredige aantasting van natuurwaarden. De natuurwaarden worden positief versterkt doordat de mogelijkheid voor 2,5 hectare containerveld verdwijnt en 8.000 m² kas niet gerealiseerd wordt. Met de ontwikkeling van nieuwe landschapselementen op het terrein en de inrichting van het beekdal van de Rosep als ecologische verbindingszone, wordt bijgedragen aan versterking van de natuur- en landschapswaarden. Geconcludeerd wordt dat het plan daardoor een positief effect heeft op de betekenis voor natuur- en landschapswaarden.

3.3.3 Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. Het gebied de Oisterwijkse Vennen en Heide, ten noorden van de Zandstraat wordt wel als cultuurhistorisch waardevol gebied aangeduid. Op de historische kaart van 1850 is ter plaatse van het plangebied wel duidelijk een landschapsbeeld herkenbaar met kleinschalige percelen, die begroeid zijn met bosschages op de perceelgrenzen. Het plan wil deze cultuurhistorische kenmerken terug brengen in het plangebied. Het voorziet onder meer in het terugbrengen van kleine bosschages op de oorspronkelijke perceelsgrenzen, waardoor de kamerstructuur weer herkenbaar aanwezig wordt. Qua nieuwe bebouwing wordt aansluiting gezocht op de oorspronkelijke en kenmerkende regionale bouwstijl, zoals Vlaamse schuren. Met het plan wordt derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad. Uitvoering van het plan leidt dan ook niet tot aantasting van deze waarden.

3.3.4 Archeologie

Het plangebied heeft deels een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Een klein deel van het plangebied is aangeduid met de verwachtingswaarde hoog (gronden direct aan de Rosep), deels als gebied met middelhoge verwachtingswaarde (terrein Zandstraat 16a en 3a) en deels als gebied zonder verwachtingen. Per deelgebied gelden regels inzake bouwen en het roeren van de gronden.

In het gedeelte bij het beekdal van de Rosep vinden geen werkzaamheden plaats die leiden tot het roeren van de ondergrond.

Op het terrein aan de Zandstraat 16a en 3a wordt de verstoring van mogelijk aanwezige archeologische restanten in de ondergrond niet aannemelijk geacht. Dit vanwege:

- Het profiel van de Rosep is uitgegraven in dit deel, de bodem is hierdoor reeds verstoord;
- Door werkzaamheden in het kader van de ruilverkaveling zijn er ingrijpende bodemverstoringen geweest in het gebied (ontgronding)

- De laatste decennia zijn de percelen intensief agrarisch gebruikt voor de kwekerij. Op de gronden zijn daartoe containervelden en ondergrondse leidingen aangelegd. De ondergrond is daarbij verstoord.
- De bouwwerkzaamheden (1.500 m²) beslaan minder dan de drempelwaarde van 2.500 m² voor archeologisch onderzoek.

Voor het gehele gebied geldt de wettelijke zorgplicht en blijft de beschermende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied van kracht. Daarmee worden de archeologische belangen afdoende beschermd.

3.4 Conclusie locatie van het project

De aangevraagde situatie heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura2000 gebieden en/of invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied. Door het treffen van diverse maatregelen wordt voldaan aan BBT en is de invloed van de inrichting op de omgeving zeer gering.

4. Kenmerken van het potentiële effect

4.1 *Bereik van het effect*

De grootste effecten van de beoogde wijziging in bedrijfsvoering van De Bottelroos zijn te verwachten voor de aspecten geluid en stikstofdioxide vanuit het verkeer. Deze zijn lokaal van aard en kunnen hinder veroorzaken. Voor deze aspecten worden maatregelen getroffen om hinder zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn verder beschreven in de technische toelichting bij de bestemmingsplanwijziging.

4.2 *Grensoverschrijdend karakter van het effect*

Gezien de ligging van de inrichting en de effectafstanden is er geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4.3 *Waarschijnlijkheid van het effect*

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk, maar door de getroffen maatregelen zijn deze marginaal en niet significant.

4.4 *Duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect*

De effecten zijn marginaal, de planopzet wordt gevraagd voor onbepaalde tijd. De recreatieverblijven worden gebouwd om vervolgens permanent in gebruik te nemen met de bijbehorende emissies en effecten. De exploitatie van het bedrijf is een onomkeerbare effecten.

4.5 *Cumulatie van het effect*

Binnen de inrichting is momenteel geen sprake van andere ontwikkelingen. Cumulatie van effecten met de effecten van andere ontwikkelingen of projecten is niet van toepassing. Wel vind cumulatie van effecten plaats met soortgelijke bedrijven (recreatie). Op gebied van luchtkwaliteit is hiervoor al rekening gehouden met de achtergrondbelasting. Voor de stikstofdepositie wordt in het kader van de programmatische aanpak stikstof eveneens reeds rekening gehouden met omliggende bedrijven en bijbehorende emissies.

4.6 *Mogelijkheden om te verminderen*

Er zijn diverse maatregelen getroffen om emissies en eventuele hinder zoveel mogelijk te beperken.

4.7 *Conclusie kenmerken van het potentiële effect*

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken die inmiddels voor de bestemmingswijziging zijn uitgevoerd, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen geen effecten zijn die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben.

5. Conclusie en samenvatting

Op basis van voorgaande informatie stelt De Bottelroos dat het opstellen van een milieueffectrapportage voor de voorgenomen activiteiten niet nodig is. De effecten voor het milieu zijn in deze aanmeldingsnotitie inzichtelijk gemaakt en zijn in de toelichting en bijlagen bij het bestemmingsplan verder toegelicht.

In onderstaande tabel zijn de behandelde milieuaspecten opgenomen met daarin aangegeven of de voorgenomen activiteit wel of geen significant negatief effect heeft op deze milieuaspecten.

Tabel 11: Overzicht behandelde milieuaspecten

Milieuaspecten	Significant effect?	Opmerkingen
Geur	Nee	Er is geen sprake van een toename van geurbelasting op omwonenden als gevolg van de wijzigingen en omliggende bedrijven worden niet belemmerd
Lucht	Nee	De emissie neemt af als gevolg van de beëindiging van de potplantenkwekerij. Voor stikstofoxiden en fijnstof neemt de depositie niet significant toe.
Geluid	Nee	Er zijn diverse geluid reducerende maatregelen uitgevoerd met betrekking tot personenvervoer en parkeren op eigen terrein. Daarnaast worden bij de optimalisering van het bedrijf diverse aanvullende maatregelen uitgevoerd zoals geluidgeïsoleerde gevelbeplating.
Stikstofdepositie	Nee	Op het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied de Kampina en Oisterwijkse Vennen vind geen toename plaats.
Bodem(kwaliteit)	Nee	Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er wordt voldaan aan een verwaarloosbaar bodemrisico.
Afvalstoffen	Nee	Binnen het bedrijf ontstaan relatief weinig afvalstoffen. Er wordt aan afvalscheiding gedaan.
(Afval)water	Nee	De hoeveelheid afvalwater is beperkt. Grondwaterverbruik neemt sterk af en leidingwaterverbruik neemt beperkt toe.
Energie	Nee	Het energieverbruik hangt rechtstreeks samen met het huishoudelijke gebruik vanuit de recreatie. Door technische maatregelen en good housekeeping wordt getracht het energieverbruik zoveel mogelijk te beperken. De nieuwe bedrijfssituatie kent nagenoeg geen emissie omdat voorzieningen elektrisch uitgevoerd worden (zonnepanelen, warmtepomp)
Verkeer en vervoer	Nee	Het minimaliseren van het aantal transportkilometers voor eigen vervoer wordt praktisch naar nul gebracht. Er zijn diverse maatregelen getroffen om het goederenvervoer zoveel mogelijk te beperken, personen vervoer van bezoekers is inherent aan de activiteiten die gebezigd worden
Veiligheid	Nee	Binnen de inrichting zijn diverse maatregelen getroffen om

		de kans op brand te minimaliseren.
Flora en fauna	Nee	Uit het veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde soorten.
Landschap	Nee	De landschappelijke waarden in het gebied worden verbeterd door het verwijderen van de containervelden en de inpassing van de recreatieve voorzieningen.
Archeologie	Nee	Omvang bebouwing is minder dan 2.500 m ² en is volgens het bestemmingsplan daarmee niet relevant.

In het onderhavige geval is naar opvatting van de initiatiefnemer geen sprake van bijzondere omstandigheden. De voorgenomen activiteit heeft door het treffen van maatregelen geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

6. Referenties

Campin Irene Hoeve (2018). <http://camping-irenehoeve.nl/>

De Bottelroos (2018). <http://www.debottelroos.nl/>

GBO provincies (2018). <https://flamingo.bij12.nl/risicokaart-viewer/app/Risicokaart-openbaar>

Gemeente Oisterwijk (2016). Omgevingsvisie Oisterwijk.

Infomil (2018). <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

M&A Milieu Adviesbureau (2015), verkennend bodemonderzoek, rapport 215-MZa16a-vo-v1, 30 september 2015

M&A Milieu Adviesbureau (2015), QuickScan flora en fauna, rapport 215-MZa16a-nw-v1, d.d. 29 oktober 2015

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2018). Besluit milieueffectrapportage.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2018). Wet milieubeheer.

Publieke Dienstverlening Op de Kaart (2018). <https://pdokviewer.pdok.nl/>

Provincie Noord-Brabant (2018). <https://bvb.brabant.nl/webbvb/>

