

**BESTEMMINGSPLAN
PAALDIJK 7 EN 7A
GEMEENTE HEEZE-LEENDE**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Juni 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Paaldijk 7 en 7a
IMRO-idn.	NL.IMRO.1658.BPPaaldijk7en7a-vs01
Versie voorontwerp	Augustus 2022
Versie ontwerp	Maart 2022
Versie vastgesteld	Juni 2023
Opgesteld door	Guido Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Begrenzing plangebied	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 Doel van het bestemmingsplan	8
1.6 Leeswijzer	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie	9
2.1.1 Paaldijk 7	9
2.1.2 Paaldijk 7a	11
2.1.3 Resumé	14
2.2 Beoogde situatie	14
2.2.1 Reden verzoek	14
2.2.2 Uitbreiding recreatief bedrijf	14
2.2.3 Sloop overtollige bebouwing en erfverharding	16
2.2.4 Planologische situatie	17
2.2.5 Landschappelijke inpassing	18
2.2.6 Verkeer en parkeren	19
3. BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	21
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	22
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.3 Gemeentelijk beleid	27
3.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende	27
4. MILIEUASPECTEN	29
4.1 Bodemkwaliteit	29
4.1.1 Beleidskader	29
4.1.2 Toets	29
4.2 Water	29
4.2.1 Beleidskader	29
4.2.2 Toets	31
4.3 Cultuurhistorie	32
4.3.1 Beleidskader	32
4.3.2 Toets	33

4.4	Archeologie	33
4.4.1	Beleidskader	33
4.4.2	Toets	34
4.5	Natuur	34
4.5.1	Beleidskader	34
4.5.2	Toets	36
4.6	Geluid	36
4.6.1	Beleidskader	36
4.6.2	Toets	37
4.7	Geurhinder	37
4.7.1	Beleidskader	37
4.7.2	Woon- en leefklimaat	37
4.7.3	Toets	38
4.8	Gezondheid	39
4.8.1	Beleidskader	39
4.8.2	Toets	39
4.9	Bedrijven en milieuzonering	40
4.9.1	Beleidskader	40
4.9.2	Toets	40
4.10	Externe veiligheid	41
4.10.1	Beleidskader	41
4.10.2	Toets	42
4.11	Luchtkwaliteit	43
4.11.1	Beleidskader	43
4.11.2	Toets	43
4.12	M.e.r-beoordeling	45
4.12.1	Beleidskader	45
4.12.2	Toets	45
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	46
5.1	Inleiding	46
5.2	Toelichting op de verbeelding	46
5.3	Algemene toelichting op de regels	46
5.4	Toelichting bestemmingen	46
5.4.1	Agrarisch	46
5.4.2	Recreatie – Verblijfsrecreatie	46
6.	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.3	Omgevingsdialoog	47
7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	48
7.1	Overleg	48

7.2	Zienswijzen	48
7.3	Procedure	48

Bijlagen:

1. Stikstofonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

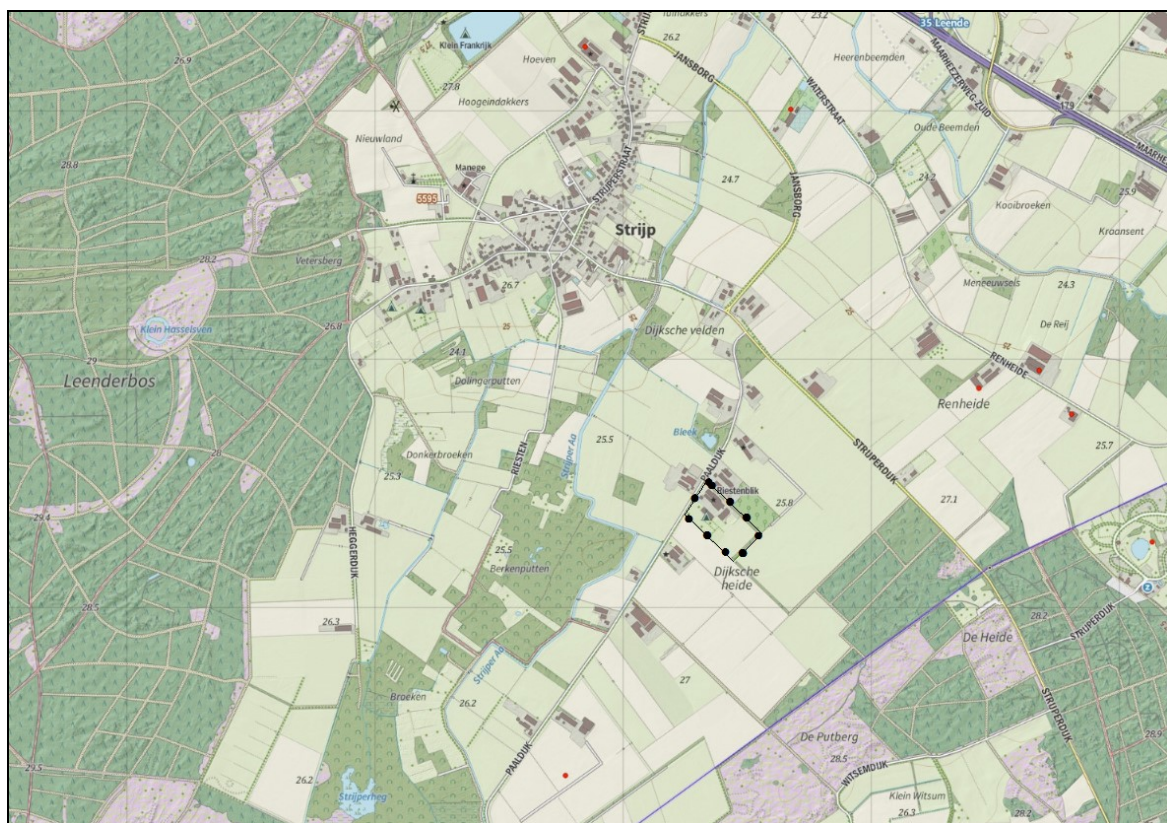
Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van Recreatieonderneming Riestenblik, gevestigd aan Paaldijk 7a te Leende. Beoogd wordt de locatie Paaldijk 7 te betrekken bij de recreatie onderneming. Ter plaatse vigeert nu nog de bestemming 'Agrarisch-Bedrijf' ten behoeve van een gemengd agrarisch bedrijf. Na herontwikkeling zal sprake zijn van één recreatieve bestemming. In samenhang vindt een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden plaats.

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 5 juli 2022 in principe, en onder voorwaarden medewerking verleend aan dit initiatief.

In deze toelichting wordt aangetoond dat deze ontwikkeling past binnen de beleidskaders en dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

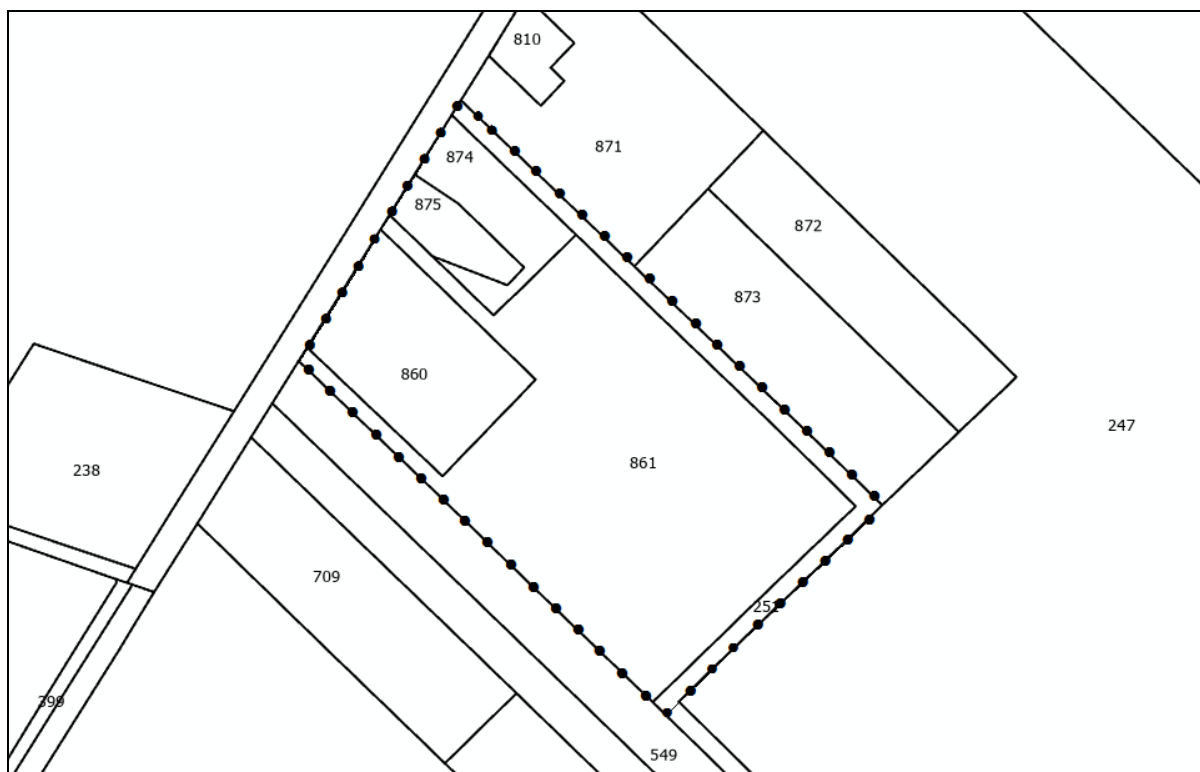
Het plangebied betreft de locaties Paaldijk 7 en 7a te Leende (hierna gezamenlijk ook het plangebied genoemd). Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Leenderstrip. Navolgende figuur geeft een topografische kaart van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied heeft een omvang van circa 4,6 hectare. Het plangebied bestaat uit de navolgende kadastrale percelen. Gemeente Leende, sectie H, nummers 251 (ged.), 860, 861, 874 en 875. Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart voor het plangebied weer.



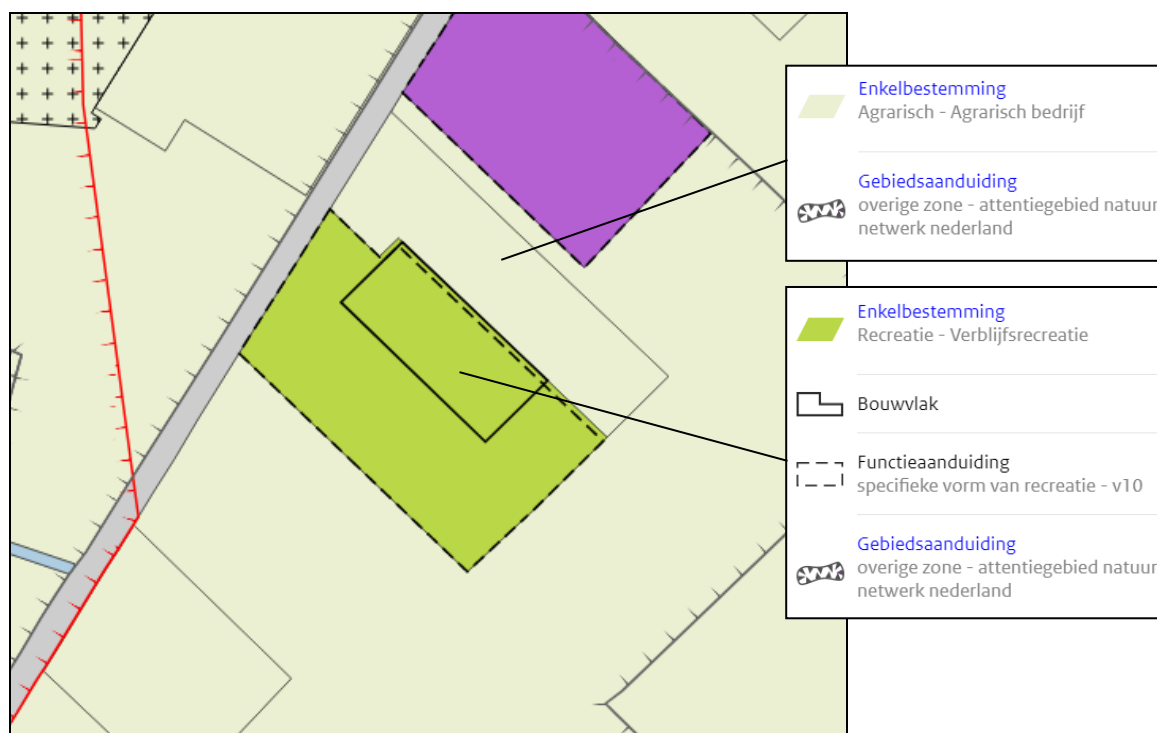
Figuur 2: Kadastrale kaart met het plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heeze-Leende vastgesteld op 16 november 2020 en is voor het plangebied onherroepelijk.

Paaldijk 7a is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – v10'. Op een gedeelte van de gronden ligt een bouwvlak.

Paaldijk 7 is bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het hele plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland'. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met dit bestemmingsplan weer, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede geldend bestemmingsplan met daarop het plangebied aangeduid

1.5 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van recreatiebedrijf Riesterblik mogelijk. Het agrarisch bedrijf aan Paaldijk 7 wordt gesaneerd en herbestemd ten behoeve van verblijfsrecreatie. In samenhang worden de gebruiksmogelijkheden van het recreatiebedrijf vergroot.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg en de procedure voor dit bestemmingsplan toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Paaldijk 7

Het plangebied bestaat uit twee locaties, te weten Paaldijk 7 en Paaldijk 7a. Aan Paaldijk 7 zijn de gronden ingericht ten behoeve van de veehouderij. Ter plaatse bevindt zich de bedrijfswoning met daarachter twee langgerekte stalvolumes en daar dwars achter nog een twee tweetal landbouwloodsen c.q. stallen. Ter plaatse is 3.506 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Tevens bevindt zich hier een caravanstalling als nevenactiviteit van het landbouwbedrijf almede een recreatief appartement. Een deel van de gebouwen dient als caravanstalling momenteel.

Het perceel is rondom de stallen grotendeels verhard en achteraan bevindt zich nog een sleufsilos. Tussen Paaldijk 7 en het buurperceel Paaldijk 5 bevindt zich een houtsingel. Deze is in eigendom van initiatiefnemer.

Op het adres is een vergunning aanwezig voor het houden van de navolgende dieren aantallen:

Aantal	RAV-code	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RAV
710	D3.100	vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden,	overige huisvestingssystemen
2	A4.100	vleeskalveren tot circa 8 maanden	overige huisvestingssystemen
25	A6.100	vleesstieren en overig vee van circa 8 tot 24 maanden	overige huisvestingssystemen
10	K1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	volwassen paarden (3 jaar en ouder)

De varkenstak is beëindigd met de stoppersregeling.

Navolgende foto's geven een beeld van Paaldijk 7 in de huidige situatie.



Figuur 4: stallen op de locatie Paaldijk 7



Figuur 5: Stallen op de locatie Paaldijk 7



Figuur 6: Landbouwloods, linksachter de voersilo



Figuur 7: Houtsingel en zaksloot op eigen terrein

2.1.2 Paaldijk 7a

Aan Paaldijk 7a is een recreatiebedrijf bestemd en aanwezig. In totaal is hier 1.360 m² bebouwing aanwezig. De gronden zijn in gebruik ten behoeve van:

- Een camping met 35 standplaatsen, waarvan jaarlijks 5-8 seizoenplaatsen en de rest toeristische kampeerplaatsen. Doelgroepen zijn gezinnen en senioren.
- Een groepsaccommodatie (twee delen) met centrale voorzieningen o.a. voor de kampeerplaatsen (750 m²), gericht op scholen, verenigingen, families en groepen. Sterk punt zijn de faciliteiten binnen en buiten voor grote groepen;
- De groepsaccommodatie is zo ingericht dat enkele kamers tevens los als recreatieappartement kunnen worden verhuurd, het betreft 5 appartementen voor recreatief verblijf à 210 m² (totaal);
- Caravanstalling (150 m²)
- Dagrecreatie in combinatie met daghoreca overdekt (400 m²) en circa 150 m² buitenterras. Deze bevinden los van de groepsaccommodatie. (zie figuur 13)

De totale hoeveelheid bebouwing voor het recreatiebedrijf bedraagt daarmee 1.360 m². De dagrecreatieve voorzieningen, zoals de ontvangstruimte, frietwagen, weidespel en springkussen worden zowel extern verhuurd als gebruikt door de gasten van de groepsaccommodaties. Het bedrijf kenmerkt zich door een breed aanbod van zowel verblijfs- als dagrecreatie.

De camping en de groepsaccommodatie met de overige recreatieve voorzieningen kennen beide een afzonderlijke in- en uitrit. De camping is reeds behoorlijk landschappelijk ingepast met voornamelijk inheemse beplanting.

Navolgende figuren geven een beeld van het recreatiebedrijf.



Figuur 8: Groepsaccommodatie met voorzieningen



Figuur 9: Groepsaccommodatie en inrit



Figuur 10: Sport- en spelweide



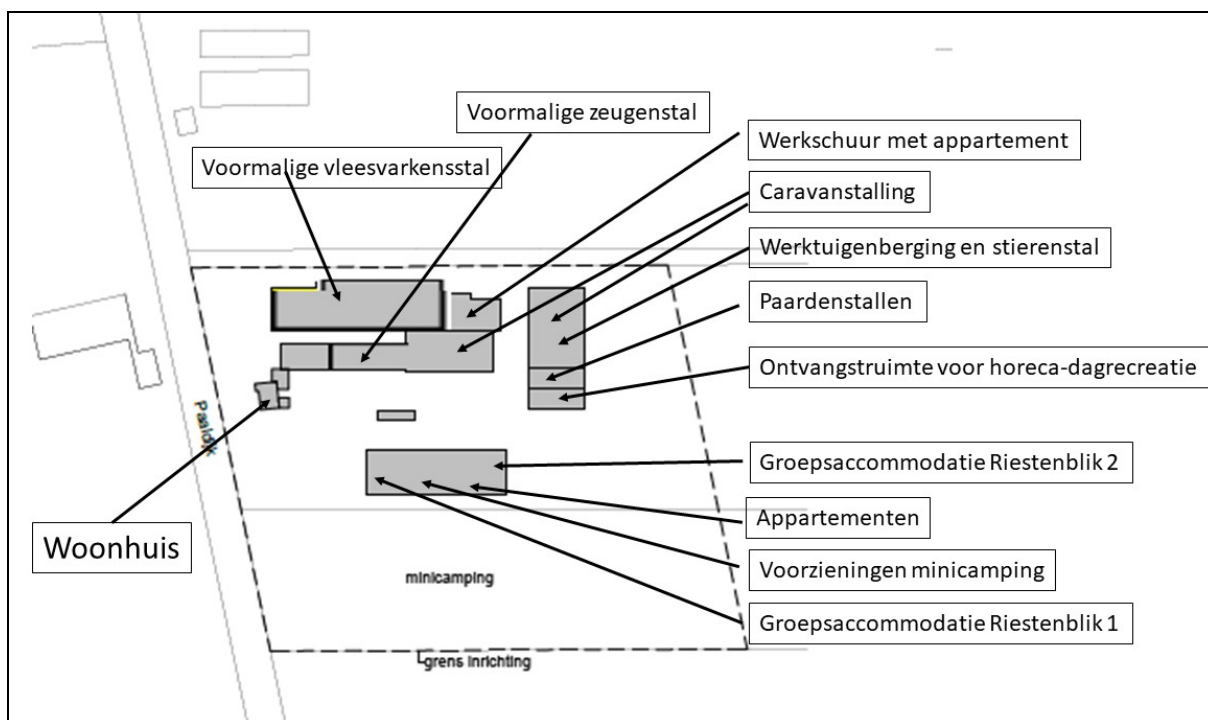
Figuur 11: Ruimte voor daghoreca



Figuur 12: Campingweide

2.1.3 Resumé

In totaal is binnen het plangebied 4.871 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig.



Figuur 13: Indeling plangebied

Het appartement achter de voormalige zeugenstal is momenteel strijdig met de bestemming. In dit bestemmingsplan wordt tevens het gebruik van de recreatieve functies eenduidig geregeld.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Reden verzoek

Initiatiefnemers van deze herziening exploiteerden een agrarisch bedrijf met mestvarkens (700 mestvarkens), vleesvee en paarden in combinatie met een recreatief bedrijf genaamd 'Recreatie Riestenblik' binnen het plangebied. Voor wat betreft de varkenshouderij hebben ondernemers gebruik gemaakt van de stoppersregeling. Vanaf 2020 zijn er dan ook geen varkens meer aanwezig. Beoogd wordt het recreatiebedrijf verder uit te breiden en toekomstbestendig te maken als volwaardig recreatiebedrijf. Het agrarische bedrijf zal in samenhang volledig worden beëindigd. De vergunning voor het houden van de stieren en mestkalveren zal dan worden ingetrokken.

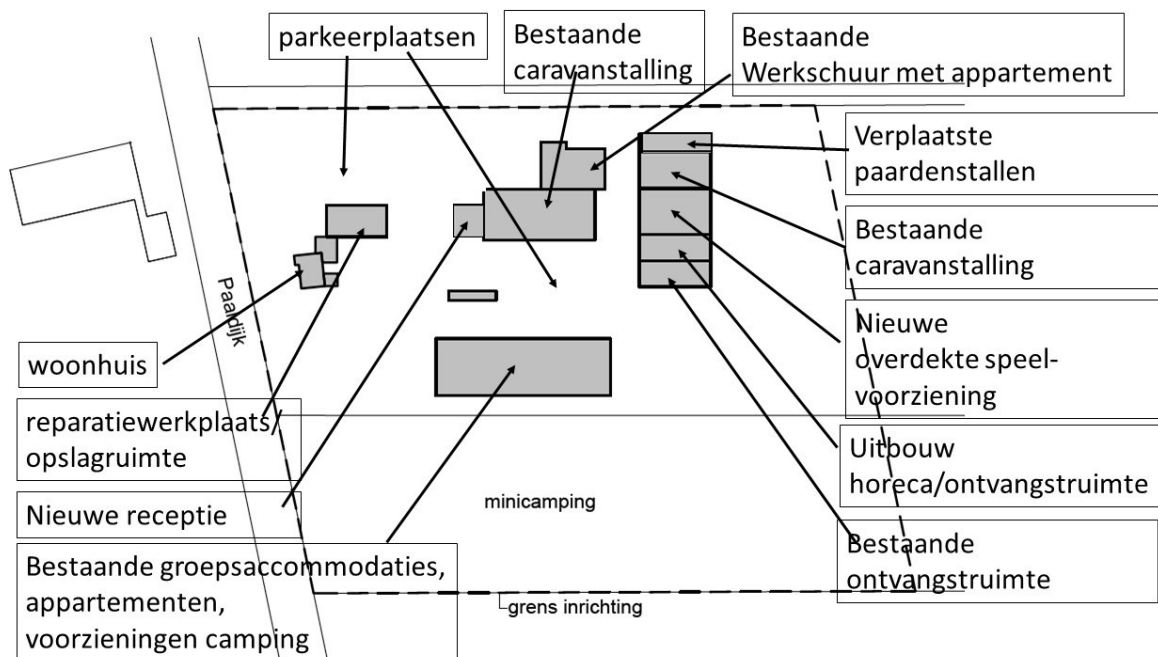
2.2.2 Uitbreiding recreatief bedrijf

Binnen het plangebied is 4.871 m² aan bebouwing aanwezig. Hiervan wordt circa 1.440 m² gesloopt. De te slopen bebouwing betreft de voormalige vleesvarkensstal en een deel van de voormalige zeugenstal. Er blijft in totaal ca 3.431 m² bebouwing behouden ten behoeve van de huidige en toekomstige recreatieve activiteiten.

Ingezet wordt op de volgende ontwikkelingen:

- De bestaande bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie en in pandige appartementen blijft onveranderd. In de toekomst zullen de sanitaire voorzieningen van Riesterblik I worden uitgebreid.
- De camping wordt doorontwikkeld van 35 naar 70 kampeereenheden. Hiertoe wordt het terrein met standplaatsen vergroot. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is een extra gebouw met centrale voorzieningen (toiletten, douche, wasgelegenheid, stallen van fietsen enz.) van 150 m² benodigd.
- De vleesvarkensstal wordt afgebroken.
- De zeugenstal wordt grotendeels afgebroken waarmee er een doorsteek komt voor de ontvangstruimte en Riesterblik 2. Ter plaatse komt dan ook meer ruimte voor het parkeren van personenwagens. Het voorste deel dat overeind blijft, krijgt de functie reparatiewerkplaats/opslagruimte ten behoeve van de camping en in het achterste deel komt de receptie.
- De bestaande ruimten voor stalling van caravans blijven behouden.
- De reeds bestaande werktuigenberging blijft behouden en zal ten dienste staan van de camping.
- Het bestaande appartement ter plaatse van het huidige agrarische bedrijf worden gelegaliseerd voor recreatief verhuur.
- Het gebruik van de bestaande appartementen in combinatie met de groepsaccommodatie wordt duidelijk geregeld.
- In de landbouwloods/stal waar nu o.a. de ontvangstruimte is gelegen worden gemengde functies ondergebracht. De volgende functies worden hier gerealiseerd c.q. verbeterd:
 1. Ontvangstruimte;
 2. Paardenstalling voor gasten die komen met eigen paard;
 3. Nieuwe overdekte speelvoorziening;
 4. Statische opslag, waaronder caravanstalling.

In volgende figuur wordt de beoogde functie-indeling inzichtelijk gemaakt.



Figuur 14: Beoogde functie indeling

2.2.4 Planologische situatie

In dit bestemmingsplan wordt de agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een recreatieve bestemming en in samenhang wordt het kampeerterrein vergroot. De gronden ter plaatse van de landschappelijke inpassing krijgen een aanduiding ten behoeve van het duurzame behoud. De bebouwing dient te worden opgericht ter plaatse van de aanwezige bouwvlakken. Navolgend wordt de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 16: Beoogde planologische situatie

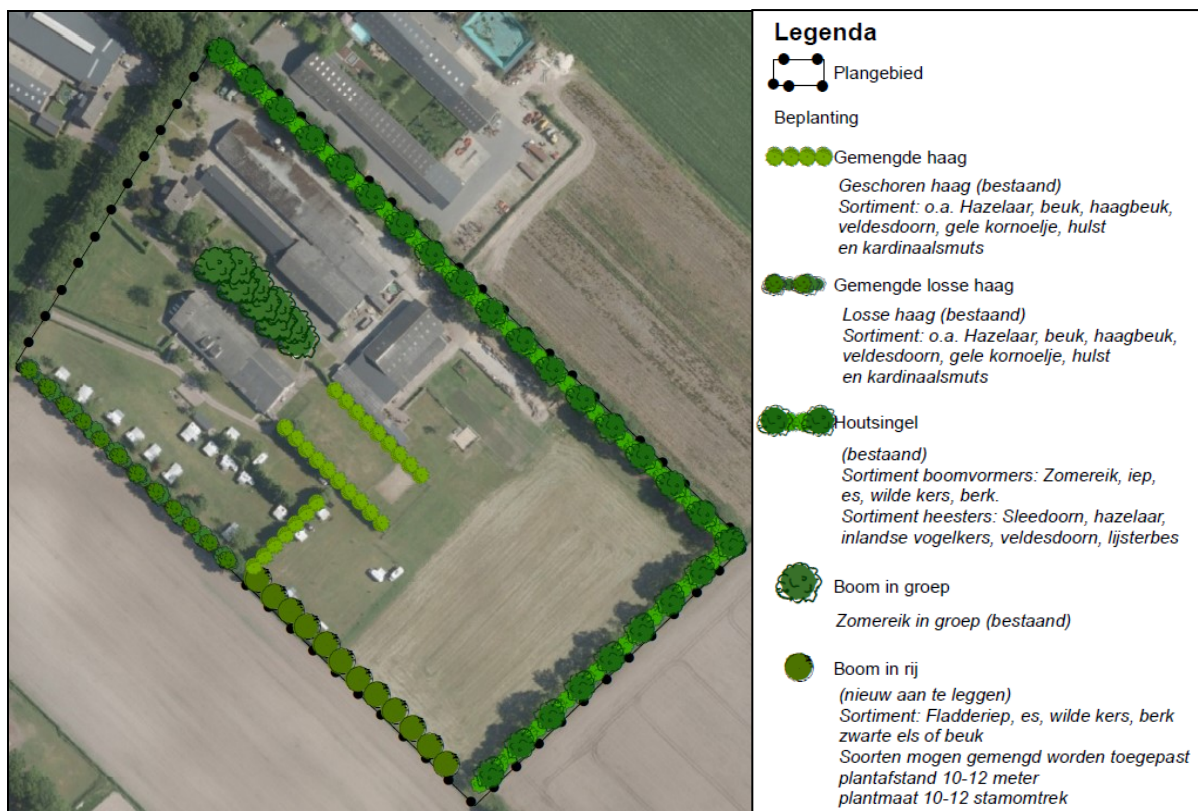
2.2.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds goed landschappelijk ingepast. Van hoge kwaliteit is de bestaande houtsingel, die aan twee zijden het plangebied begrenst en verschillende gemengde hagen op het perceel. Te midden van Paaldijk 7 en 7a staat een langwerpig cluster eiken en bij elke standplaats is een noot aangeplant. Navolgende figuren geven een overzicht van deze beplanting.



Figuur 17: Beelden landschappelijke inpassing

De hoogwaardige landschappelijke inpassing die reeds aanwezig is wordt vastgelegd in het beplantingsplan en deels planologisch geborgd. Verder wordt aan de zuidkant de landschappelijke inpassing versterkt met een nieuwe bomenrij. In navolgende figuur is dit nader uitgewerkt.



Figuur 18: Uitsnede beplantingsplan

2.2.6 Verkeer en parkeren

2.2.6.1 Verkeersbewegingen

Het plangebied wordt ontsloten aan de Paaldijk. Er zijn reeds verschillende inritten vanaf de Paaldijk. Zo kennen de huidige bedrijfswoning, het kampeerterrein en de groepsaccommodaties een eigen inrit. Het huidige agrarisch bedrijf kent ook een eigen inrit. Deze blijven behouden in de toekomstige situatie.

Realisatie van de plannen leidt tot extra vervoersbewegingen over de Paaldijk ten behoeve van het recreatieve bedrijf. Anderzijds komen de vervoersbewegingen van derden ten behoeve van het agrarische bedrijf (zoals mest- vee- en voertransport) te vervallen. Ten behoeve van aan- en afvoer van biggen, varkens, stieren en mest en aanvoer van voer doen jaarlijks 163 voertuigen het bedrijf aan. In totaal betreft het 326 vervoersbewegingen.

Daarnaast betekent de beëindiging van de agrarische activiteiten dat ook het eigen landbouwverkeer afneemt. Ingeschat wordt dat gemiddeld op jaarbasis tweemaal per dag gebruik gemaakt werd van de openbare weg ten behoeve van de landbouwactiviteiten. Totaal gaat het dan om 1.460 vervoersbewegingen.

Wat betreft de toename in verkeersbewegingen wordt de volgende aanname gemaakt:

De uitbreiding van het kampeerterrein met 35 plaatsen

Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 50 nachten op een kampeerplaats, een gemiddeld autobezit van 1,2 auto's per kampeerplek en gemiddeld eenmaal per dag gebruik van de auto, nemen de vervoersbewegingen toe met 84 (35 kampeerplaatsen x 1,2 x 2) bewegingen per dag bij een gemiddelde bezetting van de uitbreiding. Op jaarbasis gaat het dan om maximaal 4.200 vervoersbewegingen extra.

Uitbreiding dagrecreatie met overdekte speelvoorziening

Deze voorziening zal voor het merendeels worden benut door de doelgroepen kampeersers, groepen uit de groepsaccommodatie en groepen voor de dagrecreatie. Voor deze bezoekers neemt het aantal vervoersbewegingen niet toe.

Streven is wel dat het dagrecreatieve bezoek toeneemt met extra groepen (kinderen, familie) met name op de woensdagen en in het weekend. Als uitgegaan wordt van 2 extra groepen op een dag, een gemiddelde groepsgrootte van 15 personen, verdeeld over 5 auto's per groep, neemt op een dag het aantal vervoersbewegingen toe met 20. Het dagrecreatieve seizoen loopt circa een half jaar (stel 30 woensdagen en 30 weekenden (zaterdag en zondag)). In dat geval neemt het totaal aantal verkeersbewegingen door groei van de dagrecreatie toe met maximaal 1.800 per jaar.

Per saldo neemt het aantal vervoersbewegingen naar verwachting toe met maximaal 4.200 bewegingen op jaarbasis. De wegenstructuur in de omgeving heeft voldoende capaciteit deze verkeersbewegingen te verwerken.

2.2.6.2 *Parkeren*

Het plangebied biedt ruimschoots voldoende ruimte voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Door de sloop van de varkensstallen ontstaat er ruimte voor parkeergelegenheid voor de dagrecreatieve voorziening en bezoekers van de kampeersers. Ter plaatse is voldoende parkeerruimte voor ten minste 30 plaatsen. Voorgesteld wordt om te werken met halfverharding voor de nieuwe parkeerplaatsen. Gedacht kan worden aan grasbetonblokken of gebroken natuursteen.

Voor het kampeerterrein geldt dat men in principe de auto kan parkeren bij de campingplaats.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Met de beoogde herontwikkeling wordt kleinschalig bijgedragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Een reeds bestaand recreatiebedrijf wordt uitgebreid, zodanig dat dit bedrijf kan door ontwikkelen in de toekomst, zonder dat hier sprake is van aantasting van waarden en kenmerken van een gebied. Te meer omdat in samenhang een gemengd veehouderijbedrijf, op korte afstand tot een Natura2000 gebied, wordt gesaneerd.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereen-

voudigen van regeling. Waar de 'ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'

3.1.2.2 Toets

Met deze herontwikkeling vindt bestemmingsplanmatige uitbreiding van het recreatiebedrijf en sanering van een agrarisch bedrijf plaats. Een recreatief bedrijf voor o.a. kampeerplaatsen wordt niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Per saldo is er sprake van een afname van bebouwing en erfverharding. Een toets aan de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

3.2.1.1 Beleidskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Beleidskader

Inleiding

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant sluit met deze regels aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. Dit betreft de navolgende kernwaarden:

- Meerwaardcreatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- een continue verbetering van de leefomgeving;
- proactief en preventief handelen boven gevolgbepierking en herstel.

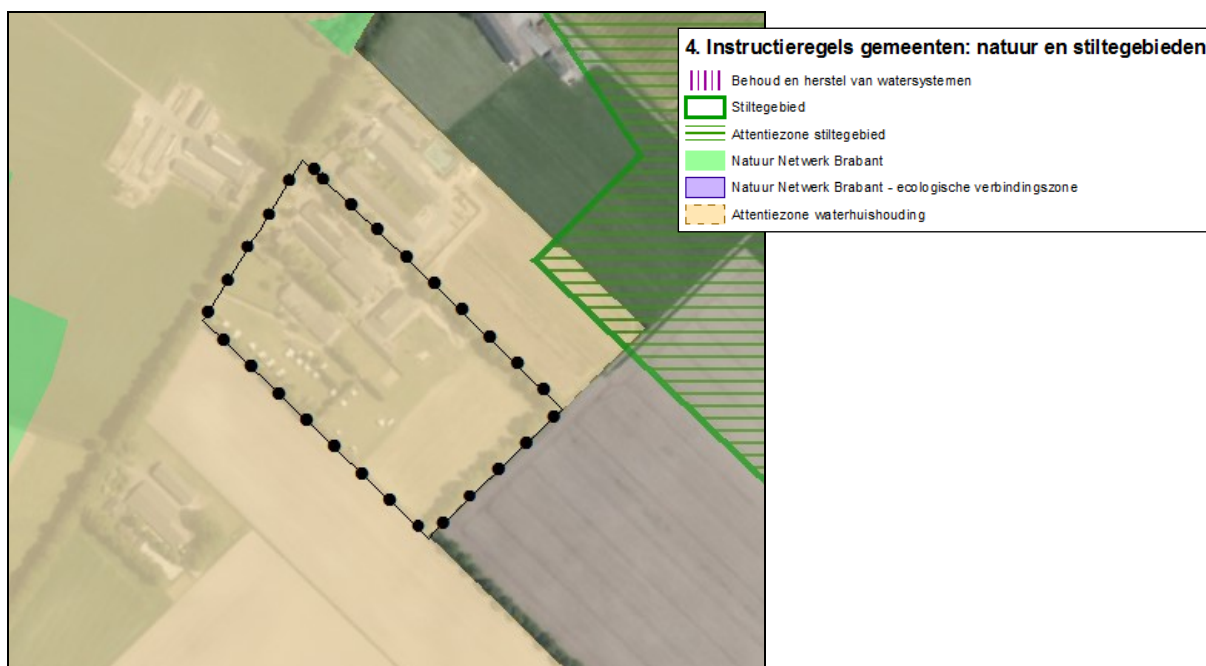
Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is op de basiskaart voor het landelijk gebied aangeduid als gelegen binnen het Landelijk gebied en is daarbinnen aangeduid als gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Navolgend figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede kaart met basiskaart landelijk gebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de kaart met regels voor natuur- en stiltegebieden aangeduid als 'attentiezone waterhuishouding'.



Figuur 20: Uitsnede kaart met regels voor natuur- en stiltegebieden waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de, binnen de attentiezone gelegen, natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diep-ploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. De bodem wordt niet meer geploegd of diepgeploegd. Er vindt ook geen verlaging van de grondwaterstand plaats.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied voorzieningen worden opgericht.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan

mede de volgende aspecten omvatten: de reeds verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Aan bestaande niet-agrarische functies wordt ingevolge artikel 3.71 een redelijke uitbreidingsmogelijkheid geboden. Behalve voor mestverwerking ligt dat anders.

3.2.2.2 Toets

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

De uitbreiding van het recreatiebedrijf vindt plaats in samenhang met de sanering van het agrarisch bedrijf, sloop van overtollige bebouwing en sloop van erfverharding. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen. Per saldo wordt circa 1.440 m² aan agrarische bebouwing gesaneerd. Dit betreft circa 30% van de bestaande meters. De bebouwing is tevens centraal geconcentreerd. De nieuwe recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd aansluitend aan het bestaande recreatieve bedrijf en grotendeels binnen de bestaande bebouwing.

Hoewel de caravanstalling zich in twee aparte gebouwen bevindt, ligt deze functie wel in één lijn en staan beide gebouwen op korte afstand. Het in en uitladen van de caravans is praktischer door gebruik te maken van twee ruimtes. Plaats wordt geboden aan zo'n 40 tot maximaal 50 caravans. Dit is in lijn met het aantal kampeerplaatsen waarvoor ruimte wordt geboden. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Op grond van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt binnen het landelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit plan leidt op zichzelf tot deze verbetering.

Onderhavig bestemmingsplan ziet enerzijds toe op de vergroting van het recreatiebedrijf, anderzijds wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd en wordt overtollige bebouwing gesaneerd. Met de herindelings van functies is geen sprake van bestemmingsplanwinst. In onderstaande tabel is een en ander inzichtelijk gemaakt.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<u>Huidige situatie</u>			
	Oppervlakte in m ²	Waarde / m ²	Waarde
Recreatie zonder bouwvlak	13094	€ 20,00	€ 261.880,00
Recreatie met bouwvlak	4898	€ 50,00	€ 244.900,00
Agrarisch bedrijf	8623	€ 20,00	€ 172.460,00
Agrarisch onbebouwd	18557	€ 7,00	€ 129.899,00
Bedrijfswoning	1000	€ 150,00	€ 150.000,00
Totaal	46172		€ 959.139,00
<u>Beoogde situatie</u>			
Recreatie zonder bouwvlak	28154	€ 20,00	€ 523.080,00
Recreatie met bouwvlak	3431	€ 50,00	€ 171.550,00
Agrarisch onbebouwd	6869	€ 7,00	€ 48.083,00
Landschappelijke inpassing	6718	€ 1,00	€ 6.718,00
Bedrijfswoning	1000	€ 150,00	€ 150.000,00
Totaal	46172		€ 899.431,00
Bestemmingswinst			€ -59.708,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ -11.941,60
Bestemmingswinst		€ -59.708,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Figuur 21: Lir-waardebepaling

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

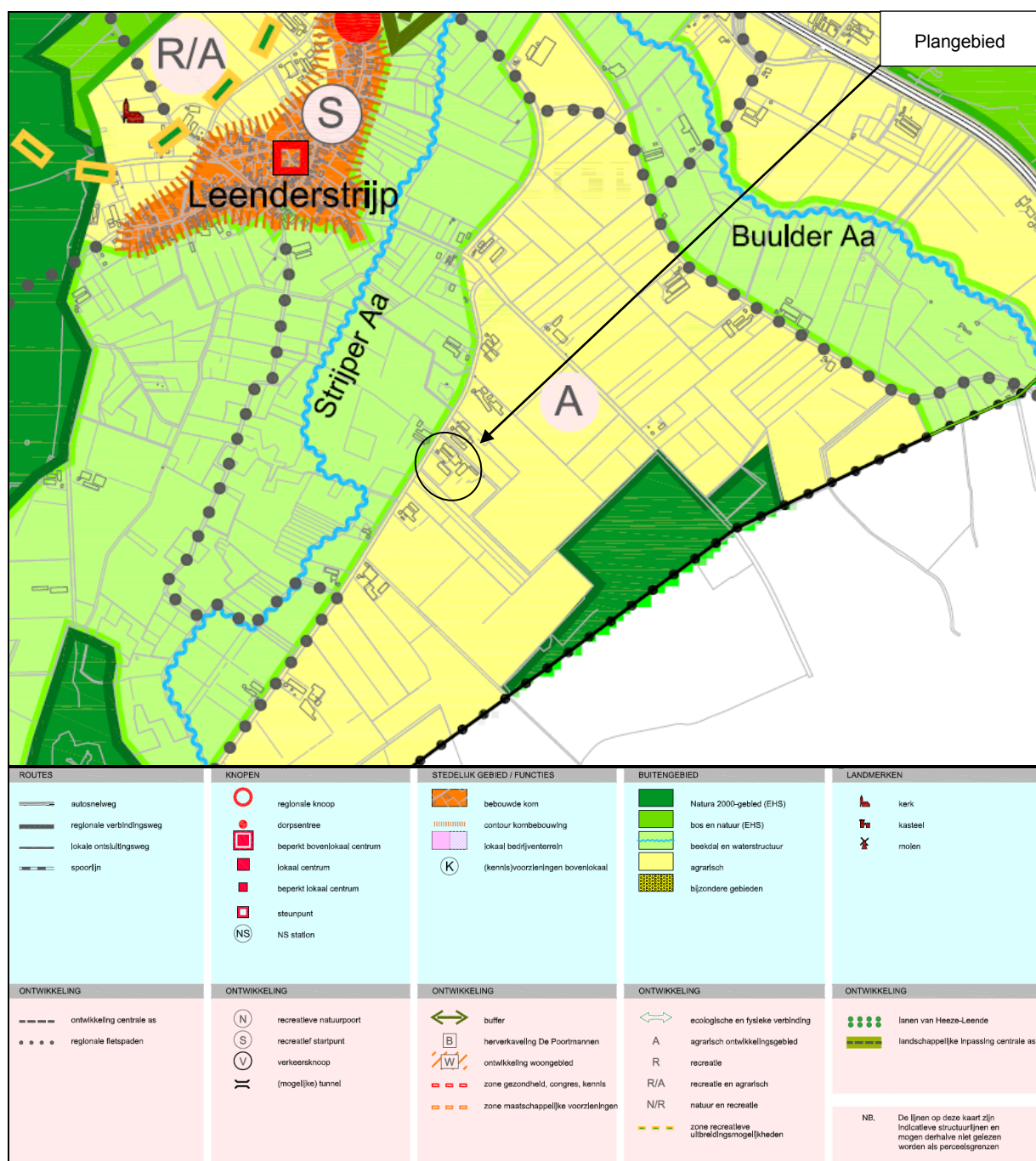
Met deze herinrichting kan een verblijfsrecreatief bedrijf duurzaam worden ingericht voor de toekomst, waarbij er gelijktijdig een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd. De ammoniak-, geur- en endotoxine emissie verdwijnt hierdoor. De maximale planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd in de regels. Mestverwerking is niet aan de orde. De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, waar ingevolge de ligging, kort bij een Natura2000 gebied, wordt gestreefd naar de sanering van de ammoniakemissie van de veehouderij. Overtollige bebouwing wordt eveneens gesaneerd en landschappelijke inpassing wordt duurzaam geborgd. Van leegstand elders is geen sprake. Dit plan draagt bij aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende

3.3.1.1 Beleidskader

De Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden' vertaalt de ruimtelijke opgaven van de gemeente Heeze-Leende tot het jaar 2030. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van Heeze-Leende. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de visie waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede visie structuurkaart, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In deze visie is opgenomen dat het economische benutten van de recreatieve sector sterk achter blijft, terwijl dit belangrijk is voor de economische ontwikkeling in Heeze-Leende. Er komen veel toeristen in de kernen en het buitengebied, maar deze besteden in verhouding weinig in de horeca en detailhandel. Dit is te verklaren doordat de gemeente een grote natuurlijke omgeving heeft, maar verder geen grote parken waar bijvoorbeeld entree betaald voor hoeft te worden. Eén andere oorzaak is dat te weinig bezoekers in de kernen komen na hun activiteit. Auto's worden bij het natuurgebied geparkeerd. Na een wandeling of fietstocht wordt te weinig gebruik gemaakt van de mogelijkheden die zich in de kernen voordoen.

Het gezamenlijke doel van de gemeente en de ondernemers in de gemeente is om de gemiddelde besteding per bezoeker te verhogen. Dit moet in eerste instantie gebeuren door het trekken van dagrecreanten (met name natuurbezoekers) naar de dorpscentra, zodat de bestedingen van een groeiend aantal dagrecreanten bij ondernemingen in de dorpscentra toenemen. Ook moet de verhouding verblijfsrecreant versus dagrecreant toenemen. Verblijfsrecreanten besteden verhoudingsgewijs aanzienlijk meer.

3.3.1.2 Toets

Met dit plan vind herindeling en uitbreiding van het recreatiebedrijf 'Riestenblik' plaats. Hiermee wordt dit plan toekomstbestendig heringericht. Hiermee wordt meer invulling gegeven aan verblijfsrecreatie waardoor het bestedingen niveau in de kernen naar verwachting toeneemt. Daarnaast ligt het plangebied in de directe nabijheid van een Natura2000 gebied en wordt in samenhang met de uitbreiding van een recreatief bedrijf een agrarisch bedrijf (veehouderij) gesaneerd. Dit past binnen het beleid uit de Structuurvisie Heeze-Leende.

3.3.2 Ontwerp omgevingsvisie Heeze-Leende

3.3.2.1 Beleid

Momenteel ligt de Ontwerp Omgevingsvisie Heeze-Leende ter inzage. In deze Ontwerp Omgevingsvisie is het toekomstbeeld voor Heeze-Leende uitgewerkt. De Omgevingsvisie is een belangrijk document dat mede gaat bepalen hoe Heeze-Leende er over 20 jaar zal uitzien. Daarin is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebied met een eigen opgave en koers.

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is het duidelijk dat er een transitie gaande is. Daarom is de gemeente bereid mee te kijken naar nieuwe bedrijvigheid in vrijkomende agrarische gebouwen als verdienmodel voor stoppende agrariërs. Voorwaarden zijn dat een initiatief kleinschalig is, diversiteit toevoegt, duurzaam is, bestaande (agrarische) bedrijven niet belemmert en bijdraagt aan de versterking van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

3.3.2.2 Toets

Onderhavig initiatief is relatief kleinschalig en maakt gebruik van bestaande bebouwing. Er worden geen omliggende bedrijven beperkt in de bedrijfsvoering en er is geen sprake van onevenredige milieuhinder voor burgers.

Middels onderhavig initiatief het toeristisch aanbod versterkt. Het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden neemt toe wat positief kan uitwerken qua economische mogelijkheden voor lokale horeca en winkels. Dit initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Ontwerp Omgevingsvisie Heeze-Leende.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd en wordt gelijktijdig het recreatief bedrijf vergroot. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe ruimte voor sanitaire voorzieningen aangelegd. Het is aannemelijk pas een bodemonderzoek uit te voeren na sanering van de gebouwen en verharding van het agrarisch bedrijf. Derhalve wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek na het saneren van overtollige bebouwing en voor het bouwen van de sanitaire voorzieningen.

4.2 Water

4.2.1 Beleidskader

4.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen in de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een 'waterparagraaf' in de toelichting van alle ruimtelijke plannen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel.

4.2.1.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

4.2.1.3 Keur

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.1.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Voor plannen met toename van het verhard oppervlak met een omvang minder dan 500 m² vereist het waterschap geen compensatie van hemelwaterberging. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.1.5 vGRP 2016-2021 Heeze-Leende

In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente Heeze-Leende beleid voor omgang met water vastgesteld. Dit beleid is vastgesteld in het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (VGRP) 2016-2021 Heeze-Leende. Dit beleid is verlengd en is nu ook nog het geldende beleid.

Op grond van dit beleid dient bij alle ruimtelijke plannen voor wat betreft de omvang van hemelwater de voorkeursvolgorde 'hergebruik-vasthouden-vertraagde afvoer-lozing oppervlaktewater-lozing riool' te worden gehanteerd. Daarbij dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Bij plannen met een toename van verharding en daken met een omvang tot 2.000 m² dient een voorziening met een capaciteit van 15 mm per m² verharding te worden gerealiseerd. Indien wordt voorzien in meer dan 2.000 m² verhard oppervlak, dient een voorziening met een capaciteit van 60 mm per m² te worden gerealiseerd.

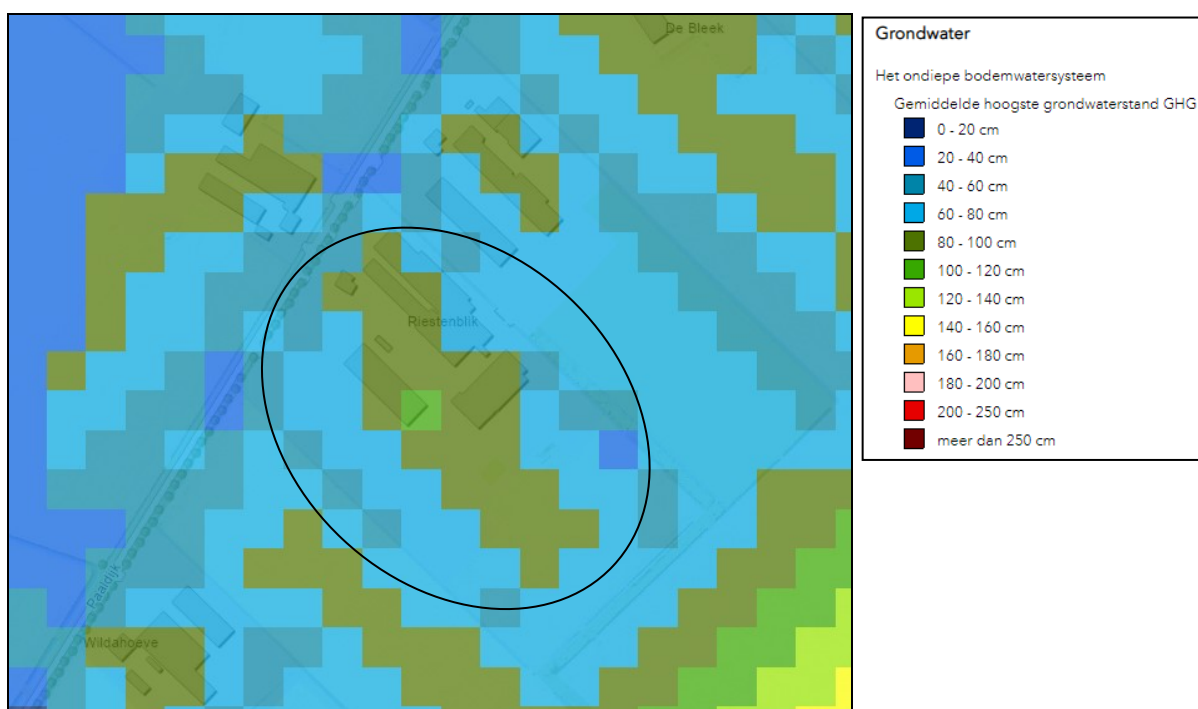
4.2.1.6 Afvalwater

Middels onderhavig initiatief worden de overnachtingsmogelijkheden verruimd. Er komen meer kampeerplaatsen en de vakantie appartementen worden positief bestemd. Daarnaast is er ook meer ruimte voor dagrecreatie. Het volume aan afvalwater zal toenemen. Op het moment is het nog niet bekend hoeveel extra afvalwater wordt verwacht.

In het gebied ligt drukriolering met een kleine diameter. Initiatiefnemer heeft hier reeds op ingespeeld. Op eigen terrein is een overstort aangelegd. Afvalwater kan gefaseerd worden doorgeleid naar het rioleringsstelsel. Indien noodzakelijk zal de initiatiefnemer hierover nadere afspraken vastleggen met de gemeente. De kosten voor een eventuele aanpassing aan het drukriool komen voor rekening van de initiatiefnemer.

4.2.2 Toets

Binnen het plangebied is sprake van zandgronden (veldpodzolgrond; leemarm en zwak lemig fijn zand). Deze gronden zijn van nature voedselarm en vochtig tot droog. Deze bodem is geschikt voor hemelwaterinfiltratie. De GHG bedraagt 60 tot 100 cm-mv. Navolgende figuur betreft een kaart met uitsnede van de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede kaart GHG met de ligging van het plangebied aangeduid

Dit bestemmingsplan ziet toe op sanering van het agrarisch bedrijf. Circa 1.440 m² aan overtollige bebouwing met aanliggende erfverharding wordt daarbij verwijderd. Het verhard oppervlak neemt derhalve substantieel af. Het hemelwater dat valt op de verharding en de daken binnen het plangebied zal daarmee meer infiltreren in de bodem. Het plangebied biedt daartoe de ruimte. Grote delen van de kampeerweide en het terrein bestaan uit gras en zijn niet bebouwd. Rondom het plangebied ligt, deels op eigenterrein ook een ondiepe zaksloot. Bij hevige regenval zal het afvloeiend water hier wegstromen en langzaam in de bodem zakken. Op de volgende figuur zijn deze sloten te zien.



Figuur 24: Zaksloten

De sloten kennen een breedte van steek tot steek van meer dan een meter en de diepte meet gemiddeld genomen meer dan een halve meter. Met een lengte van meer dan 350 meter is er sprake van meer dan voldoende capaciteit.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.1.2 Gemeentelijk beleid

SRE Milieudienst heeft het kempisch erfgoed voor de Kempen- en A2 gemeenten in beeld gebracht en heeft in opdracht van de gemeente een cultuurhistorische inventarisatie verricht. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart met cultuurhistorische waarden, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede kaart met cultuurhistorische waarden waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2 Toets

Aan het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden toegekend. Van cultuurhistorisch waardevolle opstellen is geen sprake. Deze ontwikkeling tast dan ook geen cultuurhistorische waarden aan.

4.4 Archeologie

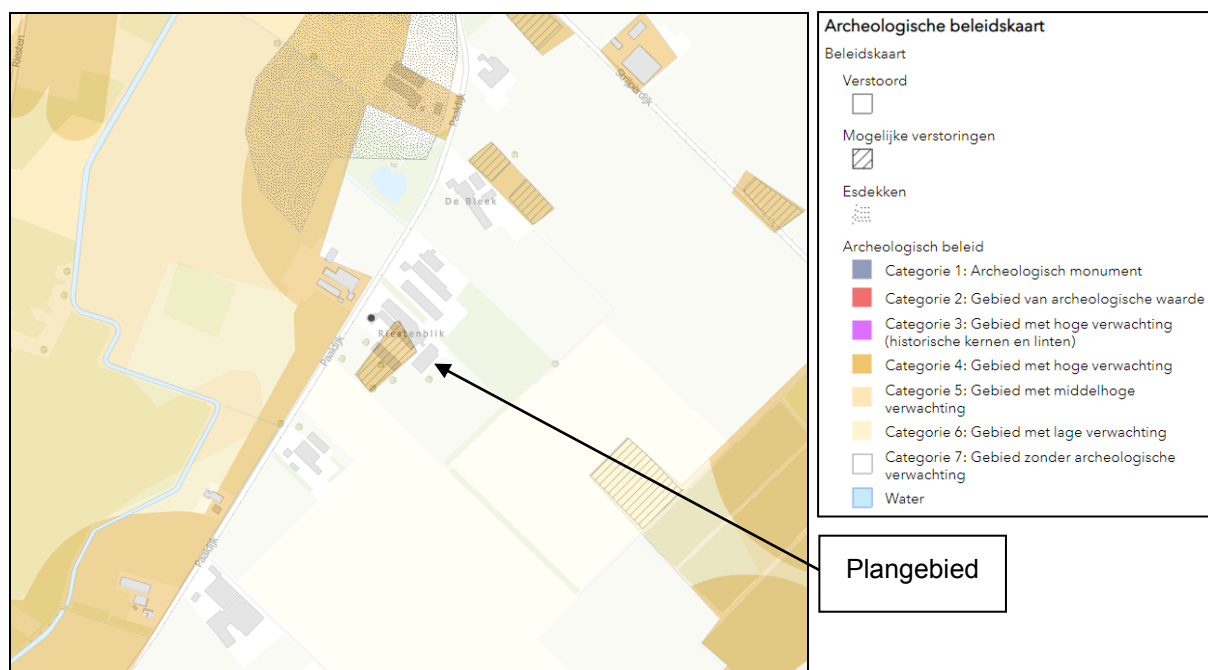
4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.1.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Heeze-Leende heeft in samenwerking met het SRE, de gemeenten Oirschot, Bergeijk, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede Archeologische Beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.2 Toets

Het plangebied is grotendeels aangemerkt als 'categorie 7', een gebied zonder verwachtingswaarde maar is gedeeltelijk aangeduid als 'categorie 4' gebied met een hoge verwachtingswaarde, dit gebied is tevens aangeduid met 'mogelijke verstoringen'.

Er is geen sprake van roering van ongeroerde delen van de bodem van enige omvang binnen het plangebied. De bouwvlakken voor recreatieve voorzieningen zijn gelegen binnen een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is voor deze herbestemming niet noodzakelijk.

4.5 Natuur

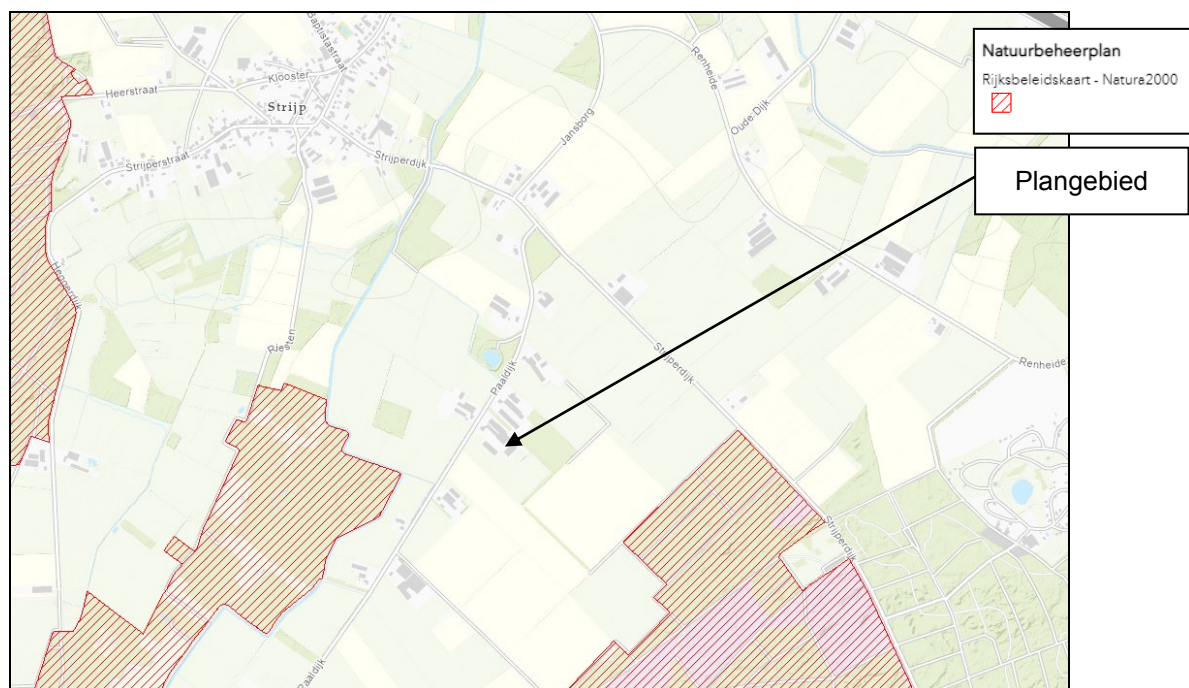
4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura2000-gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

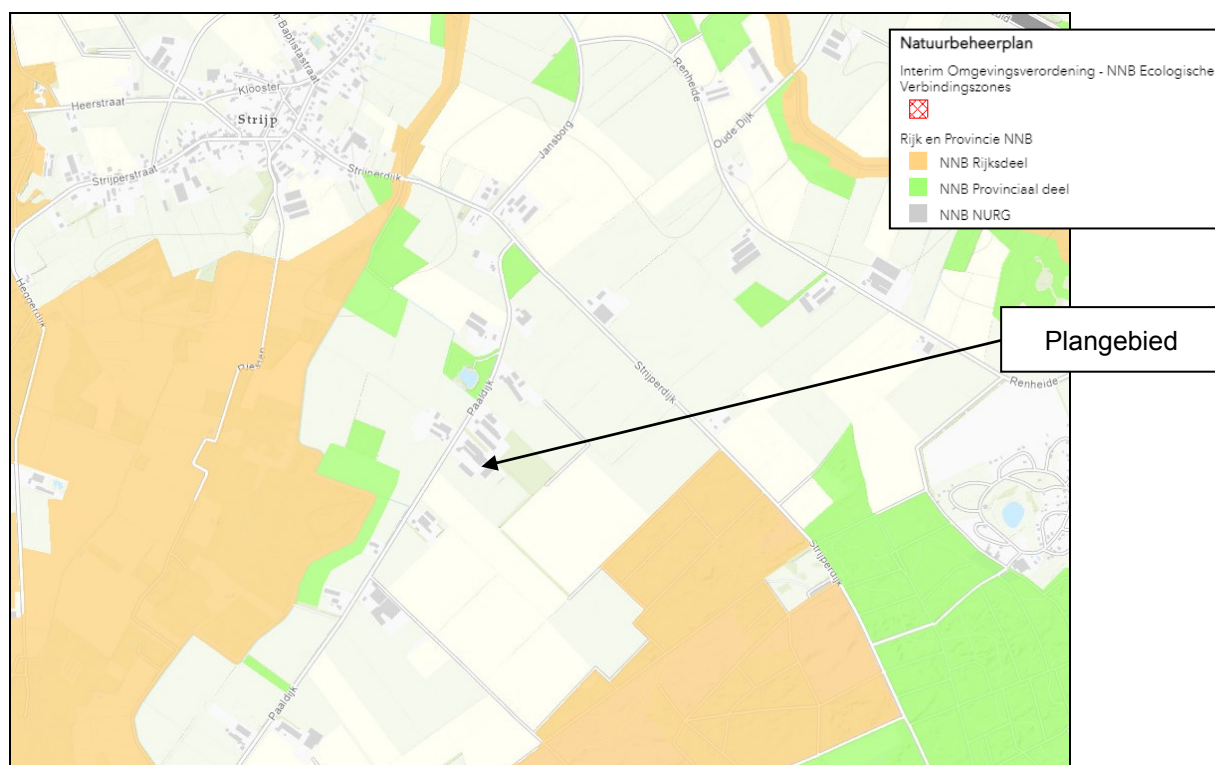
In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich Natura2000 gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' gelegen op een afstand van circa 260 meter ten zuidwesten van het plangebied.

Navolgende figuur geeft een kaart met ligging van Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied.



Figuur 27: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Rondom het plangebied zijn een aantal NNB-gebieden gelegen. Navolgende kaart geeft een beeld van de ligging van deze gebieden ten opzichte van het plangebied.



Figuur 28: Uitsnede kaart met ligging beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit.

4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Stikstof

Deze herbestemming ziet op sanering van het agrarisch bedrijf aan Paaldijk 7 en de doorontwikkeling van het recreatiebedrijf aan Paaldijk 7a. De vergunning voor de varkens, vleeskalveren en stieren komt te vervallen.

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen. Met Aerius – Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een uitvoer van de Aeriusberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.5.2.2 Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie ten dele ingericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Een gedeelte van deze bedrijfsgebouwen zullen worden gesaneerd. Voor tot het saneren wordt overgegaan dient middels een QuickScan flora en fauna te worden aangetoond dat er geen sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaai

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Het aspect wegverkeerslawaai is in het kader van de beoogde ontwikkeling dan ook niet relevant.

4.6.2.2 Industrielawaai

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Het aspect wegverkeerslawaai is in het kader van de beoogde ontwikkeling dan ook niet relevant.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is mogelijk om middels een verordening maatwerk per gebied te bieden. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Voor dieren van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals rundvee en paarden), dient op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en zo'n veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

4.7.2.1 Inleiding

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 29: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

4.7.2.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld, afkomstig van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

4.7.2.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.3 Toets

De huidige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning op of na 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning. Voor deze woning geldt een vaste afstand van 50 meter.

Uit de beoordeling blijkt dat ten opzichte van de veehouderij gelegen aan Paaldijk 6 niet wordt voldaan aan de afstand van 50 meter tot het bouwblok. De afstand vanaf de gevel van de bedrijfswoning tot de stal op Paaldijk 6 bedraagt wel circa 60 meter. Herbestemming van de bedrijfswoning zal de belangen van de veehouderij Paaldijk 6 dan ook niet schaden. Ten opzichte van de overige omliggende veehouderijen wordt ruimschoots aan de afstand van 50 meter voldaan.

Binnen het plangebied worden verder geen nieuwe voor geur gevoelige functies mogelijk gemaakt. De nieuwe recreatiewoningen mogen immers niet permanent bewoond worden. Ter plaatse van het plangebied is een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat aanwezig. navolgend wordt een berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend					
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]	
1001	166 331	370 503	20,00	4,00	
1002	166 251	370 382	20,00	5,61	
1003	166 487	370 351	20,00	4,00	
1004	166 442	370 200	20,00	5,14	

Tabel 1: achtergrondbelasting binnen het plangebied

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen.

4.8.1.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

Met deze ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten toegevoegd met de herziening van het recreatiebedrijf. De recreatie eenheden worden slechts voor een relatief kortstondige perioden (2 weken tot maximaal 4 weken) recreatief bewoond door de zelfde mensen. De meest dichtbij gelegen veehouderij met een significante endotoxinecontour is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer ten zuiden van het plangebied. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet. Het aspect endotoxinen is in het kader van deze ontwikkeling niet relevant.

4.8.2.2 *Geitenhouderijen*

Met deze ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Binnen een afstand van 2 kilometer liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet. De ligging van geitenhouderijen is in het kader van de beoogde ontwikkeling niet relevant.

4.8.2.3 *Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen*

Afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel kan met name de drift die vrij komt bij het spuiten zorgen voor milieuschade en –hinder. Het bespuiten van gewassen vormen een potentieel gevaar voor o.m. de gezondheid van omwonenden en verblijfsrecreatie zoals kamperen. In beginsel geldt een afstand criterium van 50 meter. De gronden ten zuiden en ten oosten van de beoogde uitbreiding van de camping worden in beginsel gebruikt voor reguliere akkerbouw. De gronden kennen geen specifieke aanduiding voor boom- of fruitteelt. In beginsel zullen deze gronden dan ook niet intensief worden gespoten. De gronden ten noordoosten van de uitbreiding kennen ook geen specifieke aanduiding voor boomteelt maar worden er wel voor gebruikt. De uitbreiding van de camping bevindt zich echter op voldoende afstand (meer dan 50 meter).

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 **Beleidskader**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen de grens van een bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

4.9.2 **Toets**

Het plangebied kan in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering getypeerd worden als gelegen in een 'gemengd gebied'.

Binnen het plangebied worden geen gevoelige functies gerealiseerd, waarmee rekening gehouden dient te worden in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Anderzijds wordt aan Paaldijk 7 het intensieve veehouderijbedrijf beëindigd en wegbestemd. Een intensieve veehouderij kent milieucategorie 4.1, een recreatiebedrijf kan worden gezien als milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste richtafstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies van derden gesitueerd.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen 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. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'rest-risico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

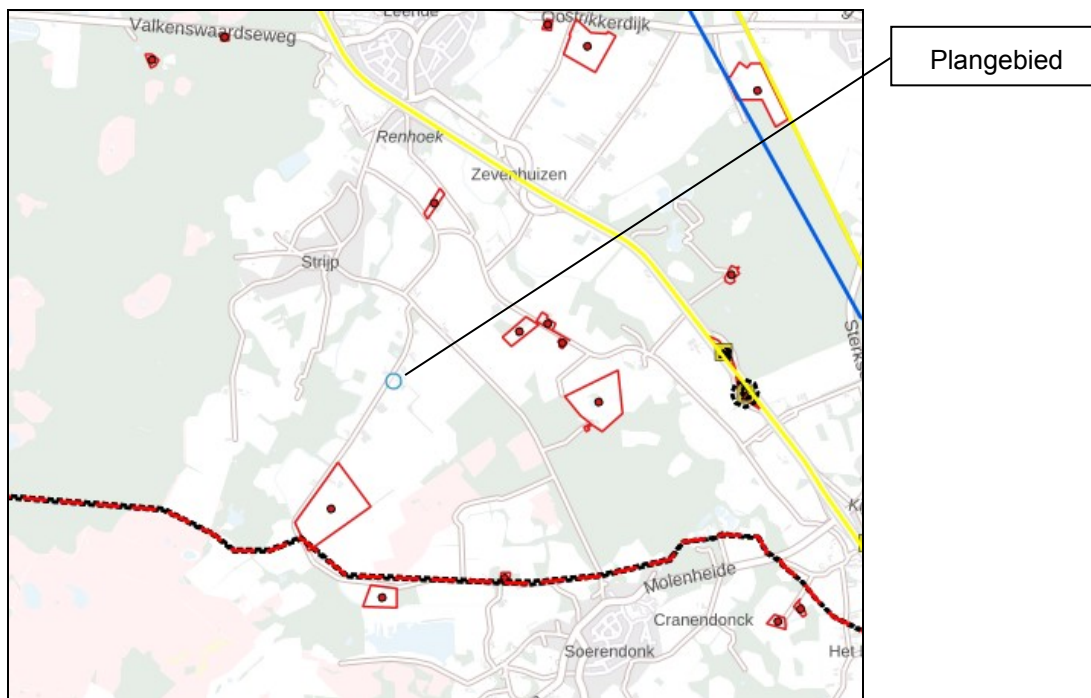
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) kan onder andere worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit

algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied of in omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren binnen het plangebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 30: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid ten opzichte van inrichtingen

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Geconcludeerd is dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6.

De spoorlijnverbinding tussen Eindhoven en Weert is gelegen op een afstand van meer dan 4 kilometer. Interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

De Rijksweg A2 ligt op een afstand van meer dan 2 kilometer. Het plangebied ligt hiermee binnen het invloedsgebied maar interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

4.10.2.3 Hoogspanningsleidingen en buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. De meest dichtbij gelegen buisleiding bevindt zich op circa 1,5 kilometer. In de weide omgeving liggen geen hoogspanningslijnen.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

- beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
- voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

4.11.2 Toets

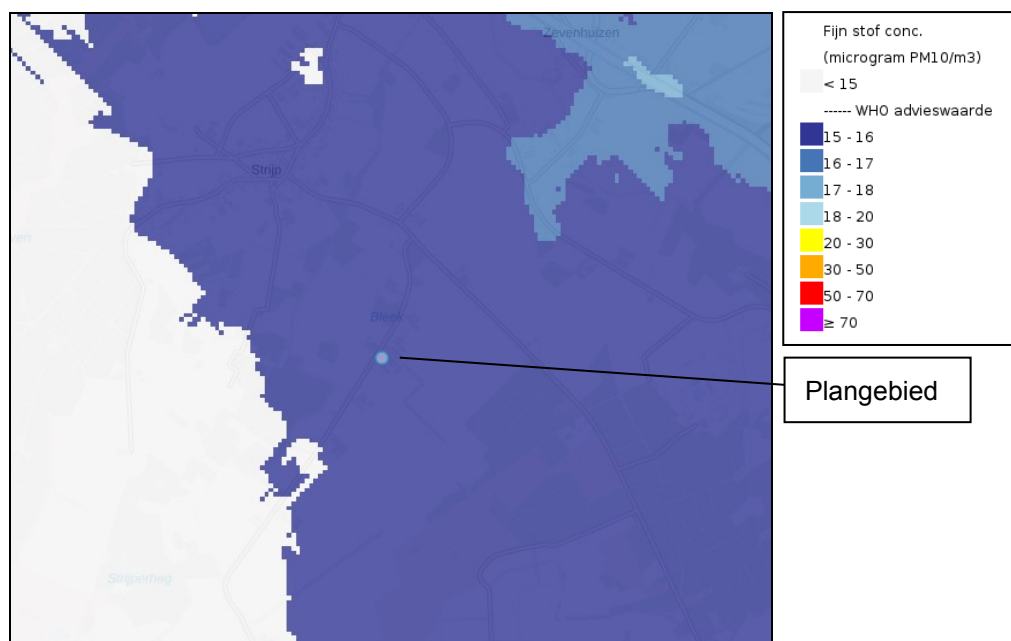
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Ten gevolge van dit plan wordt het agrarisch bedrijf aan Paaldijk 7 gesaneerd. De gronden zullen benut worden voor de uitbreiding van de uitbreiding van het recreatiebedrijf. Voor het recreatiebedrijf zullen de vervoersbewegingen toenemen. Het verkeer betreft overigens slechts personenautoverkeer. Daarbij komen de vervoerbewegingen voor het agrarisch bedrijf, zware landbouwvoertuigen, mesttransport en veetransport te vervallen. Ook de ammoniakuitstoot van dieren komt te vervallen. Hiermee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

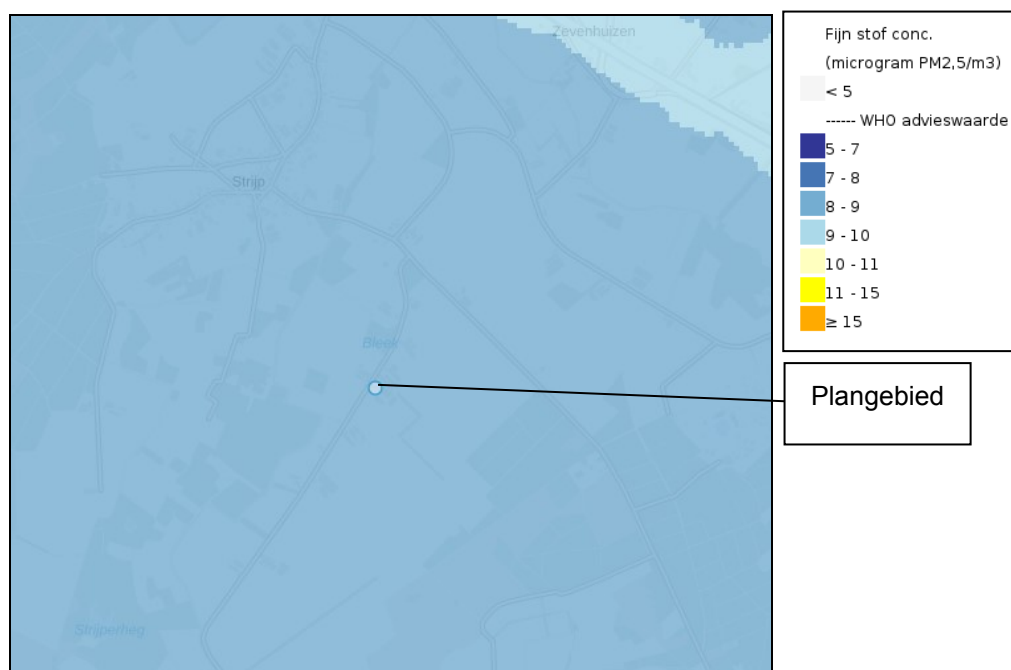
4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en omgeving weer.



Figuur 31: Fijnstof PM₁₀ (bron: RIVM) voor het plangebied (RIVM)

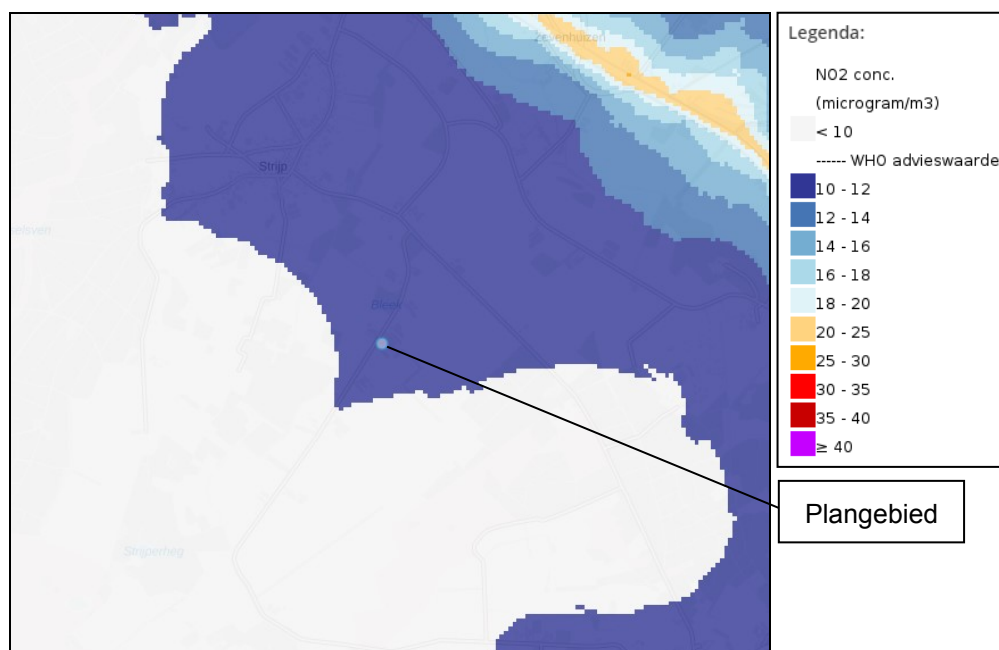


Figuur 32: Fijnstof PM_{2,5} voor het plangebied (RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8-9 µg/m³.

Stikstofdioxide

In de omgeving van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 tot 11 µg/m³. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ voor het plangebied en omgeving weer.



Figuur 33: Stikstofdioxide voor het plangebied (RIVM)

Conclusie

De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Beleidskader

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.12.2 Toets

Dit bestemmingsplan ziet toe operschikking en uitbreiding van een recreatiebedrijf in samenhang met het saneren van een agrarisch bedrijf. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling op basis van de mer-criteria. Er heeft geen rapportage te worden opgesteld.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Op de verbeelding is een plangrens opgenomen. De bestemmingen 'Agrarisch', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', bouwvlakken zijn opgenomen alsmede de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. De op het plangebied aanwezige gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland' is ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen; extensief recreatief medegebruik, een speelweide ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – speelweide' en landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

5.4.2 Recreatie – Verblijfsrecreatie

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen, dagrecreatieve voorzieningen en evenementen, één bedrijfswoning, tuinen, erven en verhardingen, aan-huis-verbonden-beroepen of bedrijven, speelvoorzieningen, ondergeschikte horeca, wegen en paden en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexbet) in werking getreden. In deze Grexbet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Heeze-Leende.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage gelegd.

6.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Een verslag van deze dialoog is bekend bij de gemeente.

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Overleg

De provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Daaruit zijn de navolgende vooroverlegreacties ingekomen.

Provincie Noord-Brabant

Het plan past binnen ons provinciale beleid. Wel valt het ons op dat de nu al aanwezige caravanstalling in twee gebouwen wordt gehandhaafd en deze gelegen is te midden van de bebouwing ten behoeve van recreatieve doeleinden. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is de vraag of het noodzakelijk is om deze nevenactiviteit te handhaven.

Waterschap De Dommel

Het waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure.

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is een aanvullende motivering omtrent het principe van zorgvuldig ruimtegebruik opgenomen in deze toelichting.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 maart tot en met 17 april 2023 ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.