

Bestemmingsplan “Vergaertweg 4 Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtnemer: **RO Connect**
Mr. O. Truschel

Projectnummer: ROC.B2017.158.T

Versie: Concept: 24 april 2020
Ontwerp: 8 juni 2022
Vaststelling: 16 maart 2023

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	6
1.1 Achtergrond.....	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan.....	8
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant.....	13
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	20
3.3.2 Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018-2022	22
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	23
3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze 2018	23
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING.....	25
4.1 Ligging plangebied.....	25
4.2 Stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing	26
4.2.1 Inleiding	26
4.2.2 Bebouwing oud en nieuw.....	27
4.2.3 Landschappelijke inpassing	29
HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	33
5.1 Water.....	33

5.2 Natuur.....	38
5.3 Archeologie/Cultuurhistorie.....	53
5.4 Bodem	60
5.5 Geluid en Bedrijven en milieuzonering	60
5.6 Geur	64
5.7 Luchtkwaliteit	65
5.8 Externe veiligheid	68
5.9 Hoogspanningslijnen	78
5.10 Spuitzones	78
5.11 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....	79
5.12 Stikstof.....	80
5.13 M.e.r.-beoordeling	86
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	88
6.1 Inleiding	88
6.2 Toelichting verbeelding	88
6.3 Toelichting regels	88
6.4 Toelichting bestemmingen.....	89
6.4.1 Natuur.....	89
6.4.2 Waarde-Archeologie 2.....	89
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	90
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	90
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	90
7.3 Retrospectieve toets	90

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Archeologisch onderzoek: Econsultancy, d.d. 9 november 2018, kenmerk 6391.002;
2. Quicksan flora en fauna: Econsultancy, d.d. 3 december 2018, kenmerk 6391.003;
3. Omgevingsonderzoek: Econsultancy, d.d. 13 december 2018, kenmerk 6391.007;
4. Waternotitie: Econsultancy, d.d. 19 december 2018, kenmerk 6391.005;
5. Onderzoek externe veiligheid: Econsultancy, d.d. 20 december 2018, kenmerk 6391.006;
6. Advies Veiligheidsregio, d.d. 30 april 2018;
7. Onderzoek stikstofdepositie: Sab Adviseurs, d.d. 22 december 2020, kenmerk 190204, inclusief Aeriusberekening stikstof gebruiksfase, d.d. 23 november 2020 en Aeriusberekening stikstof aanlegfase, d.d. 23 november 2020;
8. Nader onderzoek Wet Natuurbescherming/Werkprotocol: Sab Adviseurs, d.d. 15 januari 2020, kenmerk 190204;

9. Verslag overleg provincie NNB, d.d. 16 september 2019.
10. rapport "Situatie opstellen Vakantiepark Zevenbergen", ingekomen gemeente 14 maart 2012;
11. Landschappelijke inpassing, d.d. 10-02-2022, kenmerk BP.1359-04;
12. Taxatierapport berekening kwaliteitsbijdrage landschap: Frank van Lent, d.d. 16 november 2020;
13. Natuurnetwerk Brabant effectenrapportage: Eceau, d.d. 9 mei 2022, kenmerk ROC-1VO201002;
14. Memo Geluid: Sab, d.d. 22 december 2020, kenmerk 190204.01;
15. Vormvrije m.e.r.-beoordeling: Sab, d.d. 22 december 2020, kenmerk 190204.01
16. Retrospectieve toets bestemmingsplan Vergaertweg 4 Heesch

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

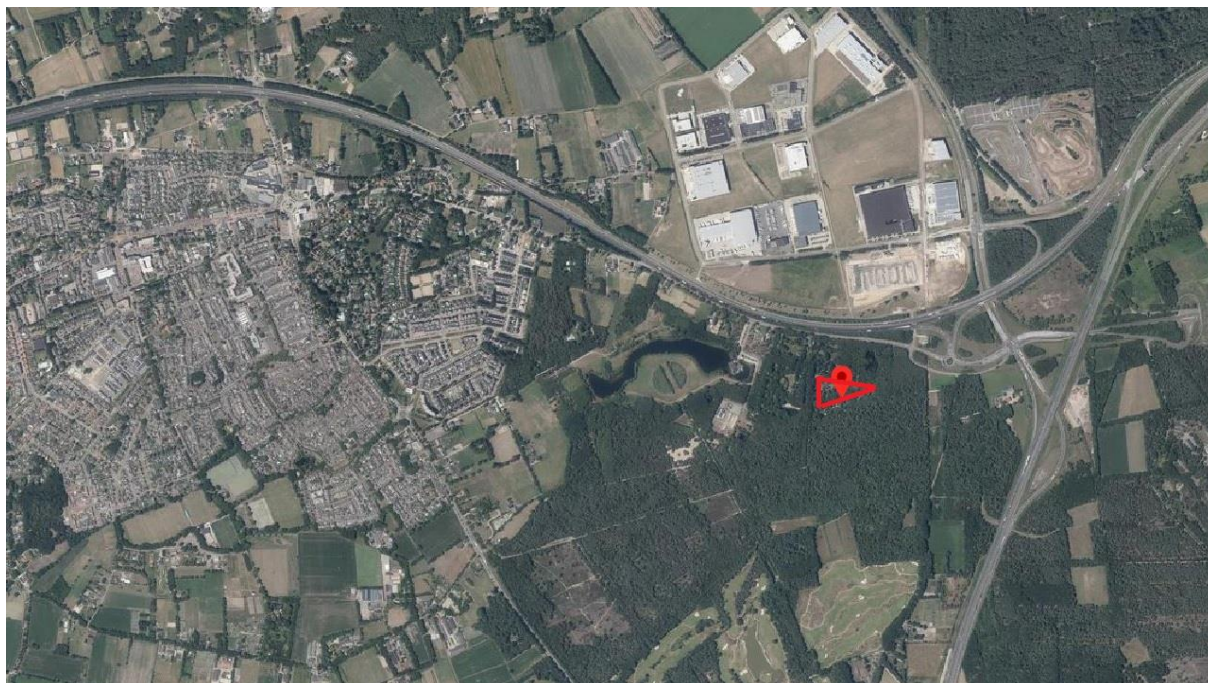
Aan **RO Connect** is opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het uitbreiden (door ontwikkelen) van Vakantiepark Zevenbergen, gelegen aan de Vergaertweg 4 in Heesch. De uitbreiding betreft een twaalfstal recreatiewoningen, een kleinschalige fitness/wellness met horeca en een techniekruimte. Alle binnen het bestaande bouwvlak en binnen de bestaande recreatieve aanduiding.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het juridisch/planologisch mogelijk maken van de doorontwikkeling van het vakantiepark op voornoemd perceel.

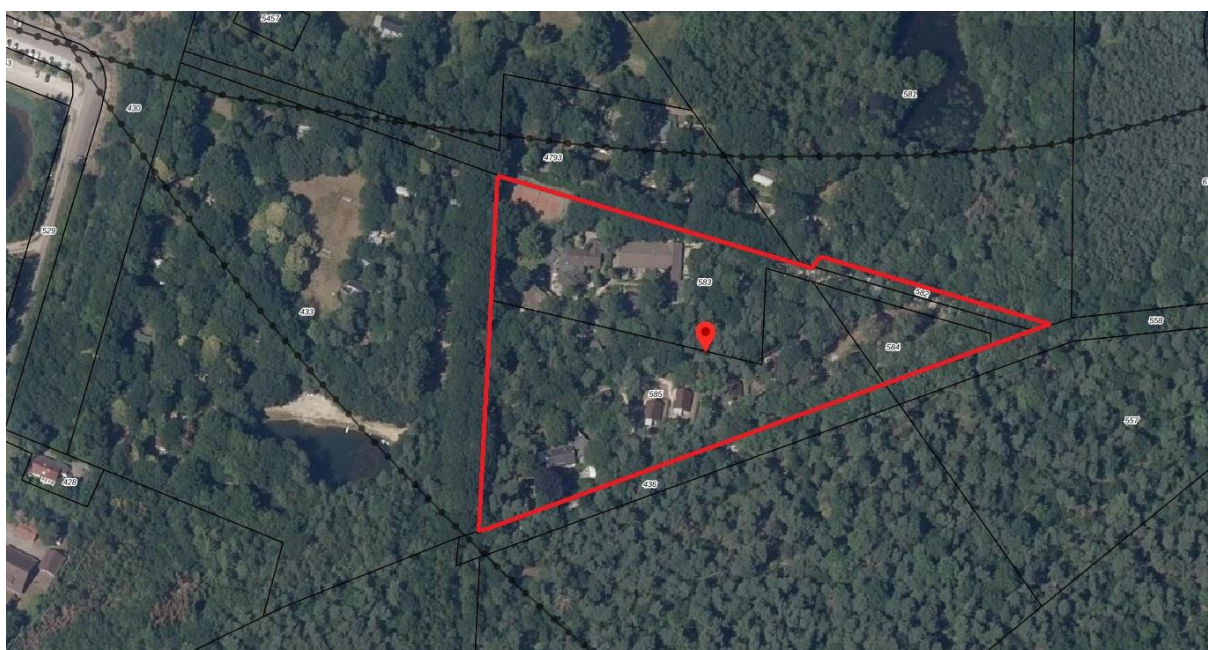
Op 15 juni 2018 heeft de gemeente Bernheze besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Vergaertweg 4 in Heesch weergegeven.



En meer in detail:



1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de doorontwikkeling van het bestaande Vakantiepark Zevenbergen aan de Vergaertweg 4 in Heesch en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. De doorontwikkeling betreft uitbreiding van het aantal vakantiehuisjes en centrale voorzieningen. Alles zal plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak en de recreatieve aanduiding.

Het bestemmingsplan “Vergaertweg 4 Heesch” bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting.

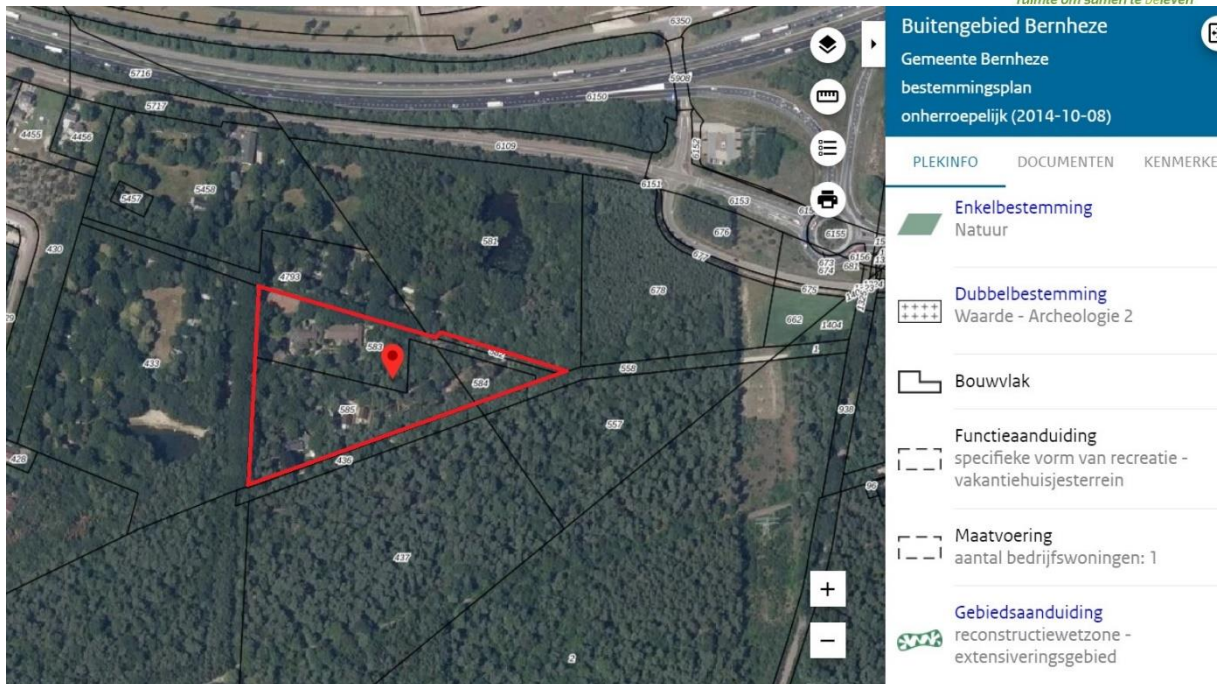
De onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld op 26 juni 2012 en op 2 oktober 2012 (gedeeltelijk) in werking getreden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de Enkelbestemming Natuur, de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 en de Gebiedsaanduiding wro-zone – Natuurontwikkelingsgebied en de gebiedsaanduiding groenblauwe mantel. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein’ en een bouwvlak. In de regels is opgenomen dat het aantal recreatiehuisjes zijn toegestaan, die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



De activiteiten en het gebruik (zowel bestaand als de gewenste doorontwikkeling) passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter: Voor wat betreft het aantal recreatiewoningen binnen de recreatieve bestemming bepaalt het bestemmingsplan dat is toegestaan het bestaande aantal woningen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Om die reden laat het bestemmingsplan de doorontwikkeling van het vakantiepark met de gevraagde twaalf bungalows (en extra bebouwing voor fitness/wellness met horeca en een techniekruimte) niet toe. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

In deze herziening zal de vigerende bestemming op de planlocatie blijven bestaan. Ten behoeve van de doorontwikkeling worden de regels van het bestemmingsplan aangepast aan de gewenste situatie.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.

Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

De oudste woonkern van Heesch, die tevens kerkelijk en bestuurlijk centrum werd, was het latere Kerkeind, het gebied rond Goorstraat, Lindenlaan, Hoogstraat en Osseweg. Hier bevond zich een van nature wat hoger gelegen gebied dat in het westen, noorden, oosten en zuiden begrensd werd door lagergelegen grond. In het noorden vormden het Goor en de waterloop de Run de natuurlijke begrenzing, in het westen was dit het drassige gebied van de Pas, beemdgrond.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Heesch op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden.

Met betrekking tot bebouwing komt naast de vijf kernen relatief veel bebouwing voor in het agrarische buitengebied. De bebouwing bestaat voor een deel uit verspreide boerderijen en burgerwoningen. Op een aantal locaties is de bebouwing geclusterd en is sprake van een bebouwingsconcentratie.

De locatie is zoals gezegd gelegen aan de Vergaertweg te Heesch, aansluitend aan en gelegen in een bosrijke omgeving.

2.2 Functionele structuur

Het gebied De Zevenbergen ligt op een afstand van circa 400 meter van het Vorstengraf. Het gebied is tussen 1810 en 1837 bebost en maakt onderdeel uit van de Maashorst. Provinciaal Landschap De Maashorst is het grootste natuurgebied van Noord-Brabant. Een gebied bestaande uit een natuurkern met bossen en heidevelden, stuifduinen, vennen en oude dreven.

De natuurkern wordt omgeven door een kleinschalig dynamisch landschap en de kernen van de gemeente Bernheze, Landerd, Oss en Uden. Samen vormt dit de Maashorst.

Vakantiepark Zevenbergen is gelegen binnen dit gebied.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 zijn de Nationale Omgevingsvisie en bijbehorende Uitvoeringsagenda vastgesteld door de Tweede Kamer. Deze geven richting aan een duurzaam perspectief voor onze fysieke leefomgeving met een perspectief tot 2050. Er zijn 21 nationale belangen vermeld. Daarbij gelden deze vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

Het gebied waarbinnen de planlocatie is gelegen zich als een extensief (recreatie)gebied, waarbinnen de onderhavige ontwikkeling uitstekend passen. Overigens heeft de beoogde herontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert)).

Het onderhavig bestemmingsplan kent reeds een functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein’. Ook kent de locatie reeds een bouwvlak. Zowel het bouwvlak als de recreatieve functieaanduiding worden niet gewijzigd/vergroot. De doorontwikkeling vindt plaats binnen de huidige begrenzing. Ook is er niet sprake van een functiewijziging.

Daarnaast is in de uitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) door de Afdeling onder andere bepaald, dat niet als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het BRO wordt aangemerkt: een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan tenten, tentwagens, kampeerauto’s, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare onderkomens. Het ruimtebeslag van het huidige en toekomstige vakantiehuisjesterrein is circa 2,3 ha.

Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een ‘stedelijke ontwikkeling’. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie.

Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de

leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren. In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken.

De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'.

Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.' Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant. Op de landschappelijke inpassing wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is met ingang van 5 november 2019 in werking getreden.

In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de bestaande regels zijn gehandhaafd met het bestaande beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

De Verordening is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. De provincie heeft de volgende aandachtspunten geformuleerd:

1. meerwaardecreatie
2. technische en sociale innovatie
3. kwaliteit boven kwantiteit
4. een continue verbetering van de leefomgeving
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel

De Interim omgevingsverordening werkt met zogenaamde 'werkingsgebieden'. Het plangebied is op basis van de Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie tot 1 maart 2020) – voor zover hier relevant - aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant'. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Interim verordening weer:



Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant kan een ontwikkeling toelaten als is voldaan aan de voorwaarden gesteld voor nieuwe ontwikkelingen in het Natuur Netwerk Brabant, overeenkomstig artikel 3.18.

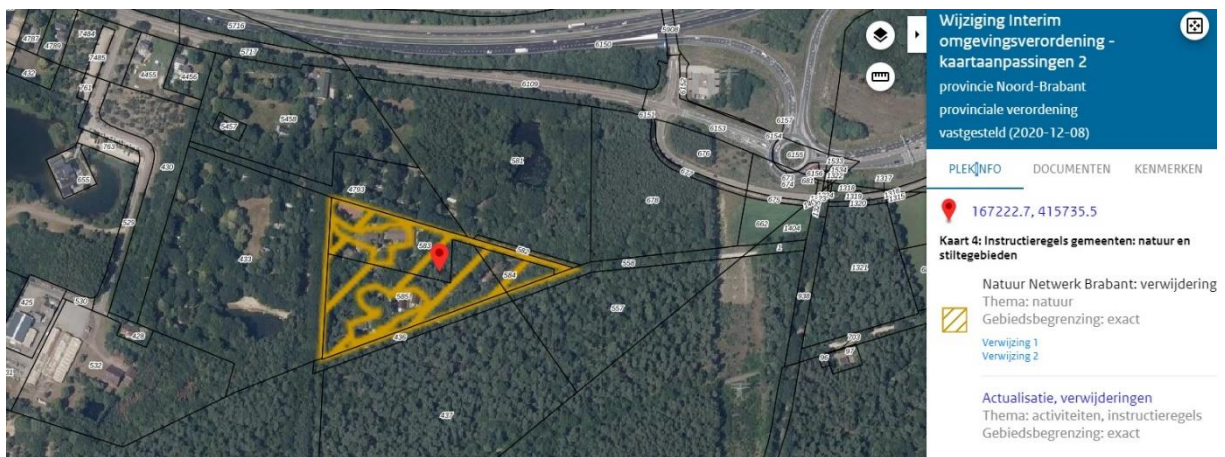
Artikel 3.18 bepaalt dat (voor zover van toepassing), dat een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

De doorontwikkeling van Vakantiepark Zevenbergen vindt plaats binnen de huidige functieaanduiding 'Recreatie' en binnen het huidige bouwvlak. Er vindt geen verruiming plaats van het ruimtebeslag en daarmee ook geen aantasting van het Natuur Netwerk Brabant.

Op 16 september 2019 is hierover overleg gevoerd met de provincie. Conclusie van het overleg is:

1. De bovengenoemde kaart van de Interim omgevingsverordening bevat kennelijk een fout: het plangebied is onterecht aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Het gebruik ten behoeve van het recreatieterrein is planologisch reeds lange tijd toegestaan binnen het Natuur Netwerk.
2. De provincie zal ambtelijk de kaart van de Verordening ruimte aanpassen in die zin dat de initiatieflocatie uit het NNB wordt gehaald (herbegrenzing).
3. Compensatie door de initiatiefnemer is niet nodig.
4. In het op te stellen bestemmingsplan zal de initiatieflocatie – overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied – de bestemming Recreatie krijgen, maar wel met een aanduiding 'Natuur'.
5. We zoeken uit wat de hoeveelheid bebouwde oppervlakte wordt. Voor het resterende gedeelte (uitgedrukt in percentage) zal in de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen, dat het 'groen' moet blijven. We hanteren daar de term 'bebost karakter' voor.
6. Er moet een duidelijke regeling komen voor de toegestane bebouwde oppervlakte centrale voorzieningen en maximaal aantal huisjes;
7. Het opgestelde inrichtingsplan zal de basis vormen voor de kwaliteitsverbetering. Dit zal worden geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting: zowel aanleg als instandhouding.

Bovenstaande afspraken zijn verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan heeft een kaartaanpassing van de Interim omgevingsverordening plaatsgevonden. Op basis van de Wijziging Interimverordening – kaartaanpassingen 2 (vastgesteld 8 december 2020) aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' verwijderd. Zie onderstaande afbeelding:



Effectenbeoordeling op het Natuurnetwerk Brabant

Hoewel de initiatieflocatie zelf met de aanpassing van de provinciale verordening niet meer is gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) moet bij een ontwikkeling wel worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling effect heeft op het omliggende NNB. Door Ecologisch adviesbureau Eceau is hier onderzoek naar gedaan. De rapportage, d.d. 9 mei 2022, kenmerk ROC-1VO201002 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In hoofdstuk 5.2 Natuur, wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Bij het verwijderen van het NNB wordt voor de nieuwe invulling gekeken naar de omringende werkingsgebieden. De hoofdregels voor toekenning van een ander werkingsgebied aan de gronden waar NNB is verwijderd zijn als volgt:

- het vlak grenst aan de Groenblauwe mantel': het vlak wordt toegevoegd aan 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel';
- het vlak raakt geen 'Groenblauwe mantel', maar wel 'Stedelijk gebied': het vlak wordt toegevoegd aan 'Stedelijk gebied';
- het vlak was volledig omringd door 'Gemengd landelijk gebied': het wordt toegevoegd aan 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied';
- het vlak wordt volledig omringd door NNB: de toekenning is maatwerk.
- Bij smalle lange vlakken kan het gebeuren dat deze deels aan de 'Groenblauwe mantel' en deels aan 'Gemengd landelijk gebied' grenzen. Dan zal het toegevoegde 'Landelijk gebied' op vergelijkbare wijze verdeeld worden over die twee nadere typering.

In deze situatie betekent dit dat de initiatieflocatie is aangeduid als Landelijk Gebied/Groenblauwe mantel en Attentiezone waterhuishouding. Zie onderstaande afbeelding.



Attentiezone waterhuishouding

De Interim verordening zegt hierover het volgende: “Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant”.

Verder stelt de verordening dat een bestemmingsplan, van toepassing op Attentiezone waterhuishouding, regels moet stellen ten aanzien van:

1. Verzetten van grond;

2. Aanleg drainage;
3. Verlagen grondwaterstand
4. Aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het (agrarisch) bouwperceel.

In hoofdstuk 5.1 van deze toelichting is uitgebreid ingegaan op het aspect water. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uitgevoerd kan worden en vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht worden ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

In de regels bij dit bestemmingsplan - artikel 3.7.1 – zijn beperkingen en voorwaarden gesteld (verboden en omgevingsvergunningplicht) ten aanzien van verzetten van grond, aanleg drainage en verlagen grondwaterstand. Het gehele plangebied betreft een bouwperceel. Om die reden kan geen verharding plaatvinden buiten het plangebied.

Landelijk Gebied/Groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Tegelijkertijd is binnen de groenblauwe mantel ook volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand vakantiepark met een aantal nieuwe huisjes en centrale voorzieningen. De gehele uitbreiding wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Ten behoeve van deze uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee bestaande landschappelijke waarden binnen het en rondom het park worden versterkt (zie hoofdstuk 4.2.3 van deze toelichting). Vakantiepark Zevenbergen bevindt zich midden in het bosgebied van de Maashorst. Het doel van de landschappelijke inpassing is om het bos op het perceel nog gevarieerder te maken, door middel van de aanplant van bosplantsoen en hagen. Daarnaast is creëren van privacy en daarmee het ontnemen van het zicht vanuit het bos op de vakantiewoningen van belang. Met inheems bosplantsoen zullen de entree en de nieuwe parkeerstroken groen worden aangekleed. Bij de huisjes zullen stukken bosplantsoen worden aangeplant.

Basisprincipes

De Interimverordening kent verder een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2). Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Van de instructieregels aan gemeenten zijn in dit verband van belang:

- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel. In het onderhavige geval vindt de doorontwikkeling plaats binnen het bestaande bouwvlak.

Meerwaardecreatie/ Kwaliteitsverbetering landschap

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Het onderscheidend vermogen van Vakantiepark Zevenbergen is duidelijk de kleinschaligheid, de Brabantse gemoedelijkheid en het natuurlijke karakter met bungalows in het groen, halfverharde paden en de aanwezigheid van vele soorten dieren.

Om concurrerend te kunnen zijn is een breed 'assortiment' aan bungalows noodzakelijk; ook dus de 8 persoons bungalows.

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

Door de initiatiefnemer is hiertoe een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 4 zal hier nader op worden ingegaan.

Bestaande niet-agrarische functies in landelijk gebied (artikel 3.71)

In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Alleen in gevallen dat een bedrijf de maximaal toelaatbare omvang heeft bereikt die op grond van deze verordening is toegestaan, ligt dat anders.

Voor Vakantiepark Zevenbergen geldt dat de uitbreiding met vakantiehuisjes binnen het reeds bestaande bouwvlak wordt gerealiseerd. De omvang van het terrein wordt derhalve niet vergroot. De ontwikkeling is passend in de omgeving: Het groene uitloopgebied Hooge Vorssel biedt ruimte voor een combinatie van natuur en recreatie.

Verder is het wenselijk voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies zich kunnen vestigen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aan het terrein de specifieke bestemming toegekend: Specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein. Hiermee zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt en kunnen geen meer milieubelastende functies worden gevestigd.

In hoofdstuk 5 van deze toelichting is uitgebreid gemotiveerd, dat de uitbreiding van het vakantiepark met een aantal vakantiehuisjes geen belemmering oplevert voor aanwezige waarden en in de omgeving gelegen functies. Met het opgestelde landschappelijk inpassingsplan wordt de omgevingskwaliteit versterkt.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is niet strijdig met het geformuleerde provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd.

In de Structuurvisie Bernheze is de initiatieflocatie aangeduid als 'recreatiegebieden en Besloten landschap' (zie onderstaande afbeelding):



De structuurvisie zegt hierover het volgende:

Recreatiegebieden

Landgoed 'De Wildhorst' in de Heeswijkse Bossen levert het grootste aandeel in de gemeentelijke verblijfsrecreatieve capaciteit. Hier bevinden zich een bungalowpark en een camping met diverse voorzieningen.

Voor dagrecreatie is, naast 'De Wildhorst', met name het bosgebied 'De Maashorst' van belang. De Maashorst, het grootste aaneengesloten natuurgebied in Noord-Brabant, strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Bernheze, Landerd, Oss en Uden en bestaat uit een afwisselend landschap, waarin bosgebieden, heidevelden en cultuurland elkaar afwisselen. Het Bezoekerscentrum Slabroek heeft een functie voor natuur- en milieueducatie. In Heesch bevindt zich het Bomenpark (arboretum).

Verder zijn er in de gemeente diverse (mini)campings en boerderijen aanwezig en zijn er enkele blokhutten voor groepen. Het aantal hotelaccommodaties is beperkt.

De verschillende cultuurhistorische elementen, waaronder Kasteel Heeswijk en de historische dorpskernen, spelen ook een rol in de toeristisch-recreatieve structuur, net als de aanwezige horecagelegenheden. Ten noorden van Nistelrode is een golfterrein aanwezig. Daarnaast liggen in het buitengebied van Nistelrode een zweefvliegveld en een vliegveld voor minivliegtuigen. Naast verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen spelen recreatieve routes een belangrijke rol. Routes voor auto's, maar met name voor fietsers, wandelaars en ruiters spelen een belangrijke rol op toeristisch vlak. Met name in de bosgebieden, maar ook in het meer open landschap rond de kernen en in het groene middengebied, zijn routes aanwezig.

De bestaande recreatievoorzieningen krijgen de mogelijkheid zich te versterken, mits dit in combinatie gaat met bos- of natuurontwikkeling. Ook nieuwvestiging van recreatieve voorzieningen is mogelijk, mits sprake is van extensieve recreatie. Intensieve recreatie is niet gewenst. Recreatieve entrees tot de recreatiegebieden, natuurbruggen en een nodige economische impuls vanuit de gemeente zorgen voor een versterking recreatieve aanbod en verbinding hiertussen.

Besloten landschap

Op de hoge, droge gronden van de Peelhorst en de dekzandruggen in de Centrale Slenk zijn bosgebieden aanwezig. De bosgebieden op de Peelhorst, in het noordoostelijk deel van de gemeente, maken deel uit van het grote bosgebied de Maashorst, dat in oostelijke richting doorloopt en is aangemerkt als Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE). Op de dekzandruggen in de Centrale Slenk zijn kleinere, meer solitaire bosgebieden aanwezig. Dit zijn eilanden in de open en halfopen landschap.

De natuurwaarden van de besloten (bos)landschappen worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van heidevelden, naald- en loofhout en het voorkomen van diverse diersoorten. Naast natuurwaarden en ecologische waarden vertegenwoordigt een groot gedeelte van dit besloten landschap eveneens een belangrijke functie als infiltratiegebied. Vooral de Maashorst is karakteristiek; een mooi natuurgebied op een hoger gelegen gebied midden in Noord-Brabant. Heidevelden en grazige weiden, naaldbos en loofbos wisselen elkaar af, terwijl hoogteverschillen en open vlakten het landschap spannend en uitdagend maken. In Natuurgebied De Maashorst komen natte en droge gronden vlak naast elkaar voor.

De strategie voor de gebieden die zijn aangeduid als 'besloten landschap' is gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden. Intensieve vormen van gebruik en bebouwing, zoals woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling, recreatie, intensieve landbouwvormen en dergelijke, zijn in de bosgebieden in principe uitgesloten.

3.3.2 Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018-2022

In de Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018-2022 is als algemene ambitie geformuleerd om te zorgen voor een kwalitatief sterk en samenhangend toeristisch-recreatief product. Daarbij ligt de primaire focus op de dagrecreant en de verblijfsrecreant die in de (ruime) omgeving van Bernheze verblijft, om hen te verleiden Bernheze te bezoeken en daar meer te besteden.

Visie gebied Hooge Vorssel

Vakantiepark Zevenbergen is gelegen in het gebied Hooge Vorssel. Dit betreft het groene gebied tussen de kernen Heesch en Nistelrode.

De ambitie van initiatiefnemer is om een duurzaam en toekomst bestendig kleinschalig vakantiepark te creëren, met respect voor de Maashorst. Rust en behoud van de natuurlijke omgeving staan hierbij hoog in het vaandel.

De gemeente is een gebiedsproces gestart met als doel te komen tot een integrale visie op het gebied Hooge Vorssel, gericht op de langere termijn.

Doel van dit proces is om de potentie(s) van het gebied in goede balans met elkaar te benutten en daarbinnen onder andere de recreatie te versterken.

In onderhavig plan voor het vakantiepark gaat het om een intensivering van het recreatief gebruik binnen de reeds als zodanig bepaalde grenzen van het bedrijf (inbreiding).

De beoogde (door)ontwikkeling past bij de ambities voor de Hooge Vorssel zonder dat andere kwaliteiten daarmee in het gedrang komen. Bovendien is het gebied goed ontsloten en daarmee goed bereikbaar voor het recreërend publiek.

Het aanbod aan verblijfsrecreatie binnen Bernheze is relatief beperkt. De gemeente biedt mede daarom graag ruimte voor de beoogde doorontwikkeling binnen het daartoe geschikt geachte uitloopegebied.

De ambities van de gemeente en initiatiefnemer sluiten prima op elkaar aan.

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt hier uitgebreid op in gegaan.

3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze 2018

De Parkeernormennota 2018 van de gemeente Bernheze heeft als doel om de toepassing van parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is parkeren op eigen terrein.

De Parkeernormennota Gemeente Bernheze kent geen parkeernormen voor een vakantiepark. Om die reden is aansluiting gezocht bij gehanteerde parkeernormen op vergelijkbare parken in de omgeving.

De volgende normen worden gehanteerd:

- 1 parkeerplaats voor een één-, twee-, drie- en vierpersoons bungalow;
- 1,5 parkeerplaats voor een zespersoons bungalow
- 2 parkeerplaatsen voor bungalows bedoeld voor meer dan zes personen

In de beoogde situatie bevinden zich binnen het park 33 recreatiewoningen, als volgt verdeeld:

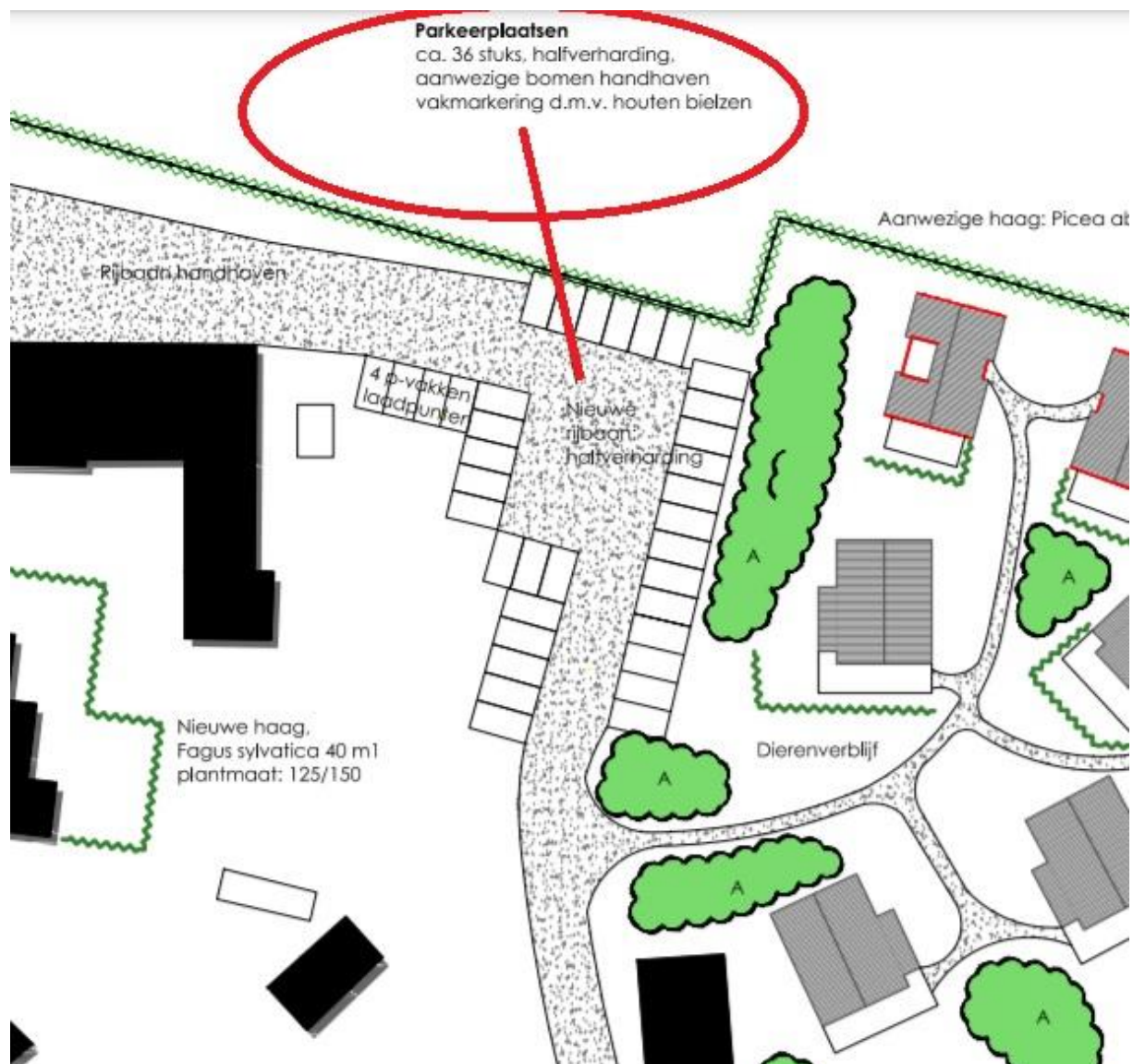
- Één- tot vierpersoons huisjes: 28
- Zespersoons huisjes: 5

Dit betekent:

- 28 bungalows à 1 parkeerplaats = 28 parkeerplaatsen
- 5 bungalows à 1,5 = 7,5 parkeerplaatsen, afgerond 8

Totaal: 36 parkeerplaatsen

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is op eigen terrein voldoende ruimte voor de realisatie van deze parkeerplaatsen. De auto's zullen derhalve niet bij de huisjes zelf geparkeerd worden.



Conclusie

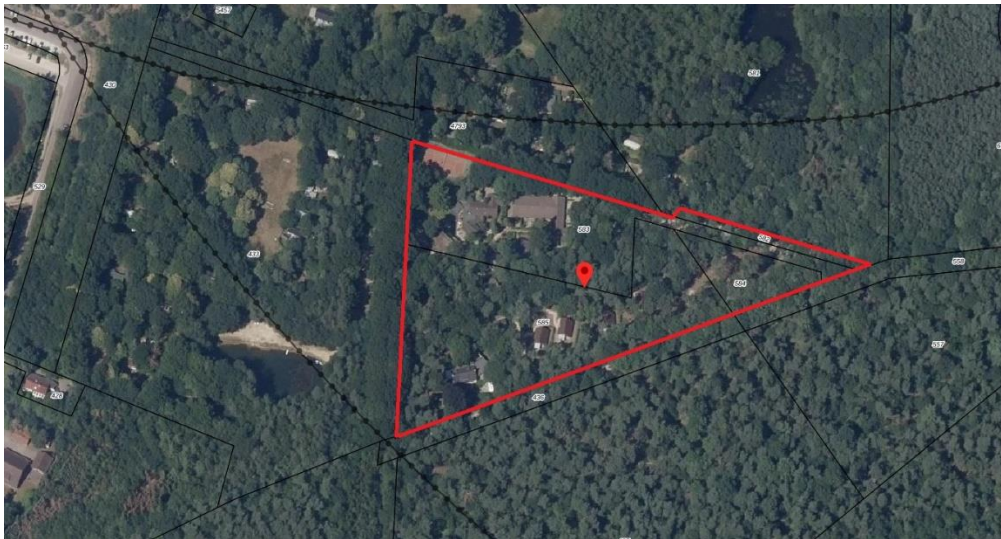
De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Ligging plangebied

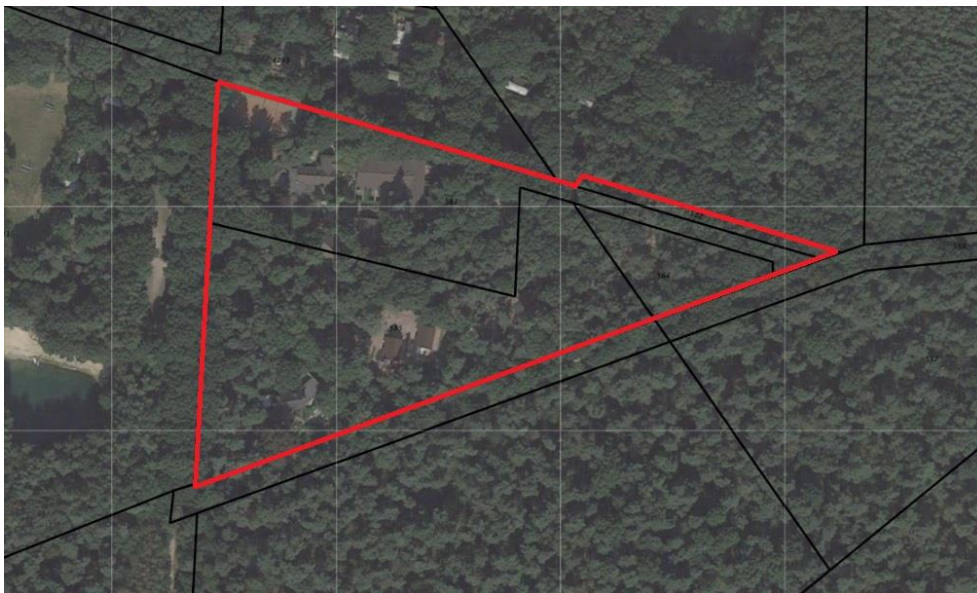
Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Heesch.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van haar omgeving en de kern Heesch.



Afbeelding plangebied in de omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied meer in detail:



Afbeelding detail ligging plangebied in omgeving

4.2 Stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing

4.2.1 Inleiding

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van een doorontwikkeling van het bestaande vakantiepark Zevenbergen. Concreet gaat het om het toevoegen van:

- Een twaalfstal nieuwe bungalows met een inhoud van maximaal 300 m³;
- Een kleinschalige Wellness-/fitnessruimte voor de gasten (circa 150 m²) met een – aan het recreatieterrein - ondergeschikte horecavoorziening (circa 100 m²).
- Een nieuwe techniekruimte (circa 35 m²)

Alles binnen het bestaande bouwvlak.

Bedrijfsmatige exploitatie

Vakantiepark Zevenbergen is een bedrijfsmatig geëxploiteerd vakantiepark: klanten kunnen zich (zelf) informeren over beschikbaarheid en waar mogelijk online overgaan tot een boeking. Voor de invulling/realisatie van deze boekingsmodule heeft de eigenaar van het park een professional aangetrokken: Recreanet. Deze functioneert ook als channel manager, zodat het park ook zichtbaar is op de toonaangevende websites voor verhuur van vakantiebungalows, zoals natuurhuisjes.nl, Booking.com, Airbnb, Micazu etc.

Initiatiefnemer is enige eigenaar van het park en alle huisjes. Verblijf op het park is derhalve uitsluitend via verhuur door de initiatiefnemer mogelijk.

Motivering doorontwikkeling

Momenteel beschikt het park over 21 één- tot vierpersoons bungalows. bungalows:

Om toekomst bestendig te zijn en de concurrentie het hoofd te kunnen bieden, zouden hier ook vierkamer bungalows aan moeten worden toegevoegd. De recreatiesector is namelijk volop in beweging. We zien dat verblijfsrecreatie vooral groeit in comfort, luxe en verwenmoment. Het zijn verder vooral de luxere en bijzondere concepten die als eerste worden volgeboekt. Binnen de campingsector zit vooral groei in het 'Glamping-segment' en de luxere bungalowvormen, met 'voorzieningen die je thuis niet hebt'. Nederland begint ook langzaam aan de Wellness te wennen. Hoe dan ook: Onderscheidend vermogen wordt steeds belangrijker voor verblijfsrecreatie.

De ambitie van Vakantiepark Zevenbergen is niet om groot, lux en 'glamping' te worden. Wel zijn onderscheidend en concurrerend begrippen die centraal staan.

Het onderscheidend vermogen is duidelijk de kleinschaligheid, de Brabantse gemoedelijkheid en het natuurlijke karakter met bungalows in het groen, halfverharde paden en de aanwezigheid van vele soorten dieren.

Om concurrerend te kunnen zijn is een breed 'assortiment' aan bungalows noodzakelijk; ook dus de 8 persoons bungalows. Om die reden wordt met dit bestemmingsplan de doorontwikkeling van het vakantiepark mogelijk gemaakt, met de toevoeging van 12 achtpersoons bungalows (met een inhoud van maximaal 300 m³. Tenslotte zal een kleinschalige horecavoorziening (samen met een kleinschalige Wellness-/fitnessruimte voor de gasten worden gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn

derhalve nadrukkelijk bedoeld ter ondersteuning van het recreatieterrein en niet voor bezoekers 'van buitenaf'.

4.2.2 Bebouwing oud en nieuw

De doorontwikkeling van het park vindt plaats binnen de bestaande bouwkwavel, zoals gedefinieerd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, althans binnen het bestaande feitelijke ruimtebeslag.

In de bestaande situatie zijn 21 bungalows aanwezig, alsmede enkele centrale voorzieningen zoals onder andere een receptie, dierenverblijf, carport, wasserette, opslag en vuildepot. Een en ander is indicatief weergegeven op onderstaande afbeelding. Daarnaast is een aantal 'speelvoorzieningen' aanwezig.



De situatie na realisatie van de doorontwikkeling, zal er indicatief als volgt uitzien:



Op 1 januari 2012 is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bebouwing op het vakantiepark. Deze bebouwing is opgenomen in het rapport "Situatie opstellen Vakantiepark Zevenbergen". Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In de bijbehorende brief van de gemeente van 7 maart 2013, is te lezen dat de gemeente deze inventarisatie als uitgangspunt heeft genomen voor het bestemmingsplan Buitengebied en als zodanig poistief heeft bestemd (zie onderstaande afbeeldingen). Dit betekent dat de bestaande bebouwing (huisjes, woningen bedrijfsgebouwen) op het Vakantiepark een oppervlakte heeft van 1.716 m².

Het huidige initiatief betreft een wellnessruimte, horecagedeelte en een technische ruimte: totaal 285 m². Samen met de nieuwe huisjes komt het huidige initiatief op een bebouwde oppervlakte in de van 1.412 m².

De totale bebouwde oppervlakte op het perceel bedraagt na de doorontwikkeling 3.128 m². Afgezet tegen de totale oppervlakte van het perceel (22.670 m²) bedraagt het percentage bebouwing 13,8%. Vanwege de afspraken met de provincie, zal dit percentage worden opgenomen in de regels en zal hieraan worden gekoppeld dat het overige deel van het perceel een 'bosrijk' karakter zal moeten behouden.

Woningen

In de bovenaangehaalde 'Situatie opstellen' zijn twee woningen opgenomen: Vergaertweg 2 en Vergaertweg 4. Beide woningen zijn binnen het plangebied gelegen. Vanouds (ook in het bestemmingsplan Buitengebied) is de woning Vergaertweg 4 aangemerkt als de bedrijfswoning van het vakantiepark. De woning Vergaertweg 2 is vanouds een burgerwoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was deze woning ook als zodanig bestemd. In paragraaf 7.3 van deze toelichting (Retrospectieve toets) is hier nader op ingegaan.

Toelichting landschappelijke inpassing:

Vakantiepark Zevenbergen bevindt zich midden in het bosgebied van de Maashorst. Het doel van de landschappelijke inpassing is om het bos op het perceel nog gevarieerder te maken, door middel van de aanplant van bosplantsoen en hagen.

Daarnaast is creëren van privacy en daarmee het ontnemen van het zicht vanuit het bos op de vakantiewoningen van belang.

Met inheems bosplantsoen zullen de entree en de nieuwe parkeerstroken groen worden aangekleed. Bij de huisjes zullen stukken bosplantsoen worden aangeplant.

Om ook in de winter privacy te behouden zullen er ook groenblijvende hagen worden geplant. Dit zorgt voor nog meer diversiteit en groene uitstraling, maar zal in onderstaande berekening niet worden meegenomen.

Toelichting beplanting bosplantsoen



Nieuwe beplanting, bosplantsoen A, totaal 1400 m²:

in groepen van 5-7 stuks per soort: Amelanchier lamarckii, Rhamnus frangula, Corylus avellana, Viburnum opulus, Cornus sanguinea, Acer campestre, Prunus padus, Sambucus nigra, Ilex aquifolium, Ligustrum vulgare
Voor het bosplantsoen gelden de volgende voorschriften:

- Plantafstand: 100x100 cm in driehoeksverband, totaal 1400 stuks
- Plantmaat bosplantsoen: 80-100
- Percentages van de bovengenoemde soorten bosplantsoen nader te bepalen

Nieuwe hagen en heesters tussen vakantiehuisjes



Nieuwe hagen en heesters tussen nieuwe vakantiewoningen

Dit zal niet worden meegenomen in de berekening landschappelijke inpassing maar is voor de inrichting en landschappelijke inpassing wel van belang.

Soorten: *Fagus sylvatica*, *Taxus baccata*, *Fargesia*, *Mahonia*, *Photinia*, *Viburnum tinus*, *Osmanthus burkwoodii*, *Aucuba japonica*,

Voor de haag gelden de volgende voorschriften:

- Plantafstand: 4 st, per m1
- Plantmaat 125-150
- Totaal 110 m, 440 stuks

Vervangen laurier

Op diverse plaatsen op het terrein de *Prunus Laurocerasus* vervangen door een gevarieerder, inheems mengsel van groenblijvende heesters

Voor de heesters gelden de volgende voorschriften:

- Soorten: *Ilex aquifolium*, *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens', *Taxus baccata*
- Plantafstand: 1 st, per m1
- Plantmaat: 125-150
- Aantal: totaal 50 stuks

Berekening kwaliteitsbijdrage

Door Frank van Lent, Makelaar, Taxateur en Rentmeester, is een berekening gemaakt van de hoogte van de benodigde bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het taxatierapport, d.d. 16 november 2020, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Onderbouwing waardevermeerdering

Huidige oppervlakte van het perceel (bestaande bouwvlak/functieaanduiding vakantiehuisjesterrein) bedraagt 22.670 m².

Hiervan is in de huidige situatie bebouwd 1.688 m² en onbebouwd 20.982 m². In de beoogde situatie is de bebouwde oppervlakte 3.100 m² en onbebouwde deel 19.570 m². De waarde per m² onbebouwde recreatieve grond bedraagt € 12,50 m² en bebouwde recreatieve grond € 40,--. Deze waardes zijn gebaseerd op de meest recente beleidsstukken van de gemeente Bernheze over kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied: Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering, met bijbehorende tabel met grondwaarden.

Dit betekent een waarde van € 329.795 in de bestaande situatie tegenover € 368.625 in de beoogde situatie. Een waardevermeerdering van € 38.500 (3.100 m² -/- 1.688 m² = 1.412 m² maal het verschil in grondwaarde € 40 -/- € 12.50 = € 27,50).

20% van de waardevermeerdering moet als kwaliteitsbijdrage in het landschap worden geïnvesteerd. Dat betekent een bijdrage van € 7.700.

Verantwoording investering kwaliteitsverbetering van het landschap

Totaal investering landschappelijke inpassing:

Minimaal zal er € 7.700,- geïnvesteerd moeten worden.

	aantal	eenheid	prijs/eenh	totaal
Grondwerk t.b.v. beplanting: aanbrengen bemesting, laagdikte 5 cm	60	m³	€ 50,-	€ 3.000,-
Aanplant bosplantsoen, diverse soorten	1400	m²	€ 3,50	€ 4.900,-
Aanplant groenblijvende heesters als vervanger van de laurier	50	st	€ 40,-	€ 2.000,-
Inboet niet aangeslagen beplanting na het eerste groeiseizoen 10%	1	post	€ 400,-	€ 400,-
Kosten planvorming	1	post	€ 350,-	€ 350,-
Kosten onderhoud op bovenstaande beplanting 10 jr., 1 keer per 5 jaar bosplantsoen afzetten en afvoeren groenafval	1	post	€ 2.500,-	€ 2.500,-
Totaal:				€ 13.150,-

Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de verplichte kwaliteitsverbetering,

De landschappelijke inpassing is als volgt verankerd in de regels van dit bestemmingsplan:

Zekerheidsstelling kwaliteitsverbetering

Gelet op de Verordening ruimte moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit aangetoond zijn dat wordt voldaan aan het principe van zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan de onderstaande voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het aanleggen en instandhouden van het nieuwe landschappelijke groen:

3.6.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de bestemming is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden.

Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, met als kenmerk "Landschappelijk inpassing, d.d. 10-02-2022, kenmerk BP.1359-04".

HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie/cultuurhistorie
- Bodem
- Geluid en Bedrijven en milieuzonering
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Hoogspanningslijnen
- Spuitzones
- Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Stikstof
- M.E.R.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

5.1 Water

Door Econsultancy is een waternotitie opgesteld. De notitie, d.d. 19 december 2018, rapportnummer 6391.005 is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

In deze notitie is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze).

Uitgangspunt is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd. Met het opstellen van deze rapportage wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn.

De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en de resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 van de notitie. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan geen groot waterbelang heeft en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap.

WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze.

Waterschap Aa en Maas

Het beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen staat omschreven in het document 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen', hieronder kort samengevat.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de grensgemeenten die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt.

Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren

4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij het toepassen van deze voorkeursvolgorde zoeken de waterschappen de samenwerking met de gemeenten. Via de waterparagraaf worden eenduidige eisen gesteld voor de initiatiefnemers. Wanneer de waterparagraaf van een bestemmingsplan de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd wordt daarmee voldaan aan de algemene regel. Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave.

In de keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

De voorziening dient daarbij te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Gemeente

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020. Het GRP is tot stand gekomen in overleg met waterschap Aa en Maas. Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd. Daarnaast is ten aanzien van het plan aangesloten op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Notitie hemelwaterbeleid Bernheze zoals een “hydrologisch neutrale invulling” bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor de invulling van de “hydrologisch neutrale invulling” wordt aansluiting gezocht met de uitwerking hiervan door waterschap Aa en Maas. De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren kan worden uitgevoerd. Bij de ene situatie wordt het hemelwater vastgehouden op het eigen terrein. Voor de andere situatie wordt aangesloten op gemeentelijke voorzieningen.

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt om per verordening bewoners te verplichten om regenwater af te koppelen. Ten aanzien van de afkoppelverordening wordt verwezen naar bijlage II van het document “Bernheze notitie hemelwaterbeleid”.

Verhard oppervlak

Op de planlocatie is een vakantiepark gelegen (vakantiepark ‘Zevenbergen’). Op het vakantiepark zijn 21 vakantiewoningen gevestigd. Daarnaast is een receptie, dierenverblijf, carport, wasserette, opslag, vuildepot en een tennisbaan aanwezig. De planlocatie bestaat verder uit bos en is nagenoeg onverhard.

Ten zuiden van de planlocatie ligt de Vergaertweg. De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de bouw van 12 nieuwe vakantiewoningen.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van $\pm 2.400 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating). Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 700 m^2 .

Waterbergingsopgave

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 42 m^3 ($700 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}$).

Hemelwaterafvoersysteem

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Op basis van de uitgangspunten en randvoorwaarden die door de gemeente Bernheze worden gesteld, kan de waterbergingsopgave als volgt worden verwerkt, door:

- Regenwater per vakantiewoning (deels) op te vangen in een regenton/regenzuil;
- Regenwater te infiltreren:
 - door de regenpijp af te zagen en met een bocht (in een laagte) te laten lopen
 - door de aanleg van een grindbed rondom de vakantiewoningen.
 - door de aanleg van een wadi.
 - door de aanleg van infiltratiekratten.
 - door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

Riolering

Geconstateerd is dat de capaciteit van het bestaande rioolstelsel niet toereikend is. In overleg met de gemeente is hiervoor een oplossing gevonden. Initiatiefnemer draagt bij aan de kosten van deze oplossing. Dit is geregeld in de anterieure overeenkomst.

SAMENVATTING

De planlocatie is in gebruik als vakantiepark “Zevenbergen”. Op de planlocatie zijn 21 vakantiewoningen gevestigd. Verder is een receptie, dierenverblijf, carport, wasserette, opslag, vuildepot en een tennisbaan aanwezig. De planlocatie bestaat verder uit bos en is nagenoeg onverhard.

De initiatiefnemer is voornemens om het planlocatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de bouw van 12 nieuwe vakantiewoningen op vakantiepark “Zevenbergen”.

Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Op basis van de toename in het verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 42 m3. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Op basis van de uitgangspunten en randvoorwaarden die door de gemeente Bernheze worden gesteld, kan de waterbergingsopgave als volgt worden verwerkt, door:

- Regenwater per vakantiewoning (deels) op te vangen in een regenton/regenzuil;
- Regenwater te infiltreren:
 - door de regenpijp af te zagen en met een bocht (in een laagte) te laten lopen
 - door de aanleg van een grindbed rondom de vakantiewoningen.
 - door de aanleg van een wadi.

- door de aanleg van infiltratiekratten.
- door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

CONCLUSIE

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.2 Natuur

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport, d.d. 3 december 2018, nummer 6391.003 is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 19 november 2018. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten ervoor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

TOETSING AAN GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of grenst niet direct aan dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 15 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie. In paragraaf 5.13 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie zelf maakt geen deel (meer) uit van het Natuurnetwerk (zie onderstaande afbeelding).



Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland dienen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities te onderzoeken.

Initiatiefnemer heeft hierover uitgebreid overleg gehad met de provincie op 16 september 2019. Doel van het gesprek was om helder te krijgen onder welke voorwaarden de provincie 'mee wil werken' aan het initiatief. Uitgangspunt was dat de initiatieflocatie in het vigerende bestemmingsplan reeds een recreatieve bestemming en een bouwvlak heeft.

Conclusies/afspraken provincie, d.d. 16 september 2019

1. De bovengenoemde kaart van de Interim omgevingsverordening bevat kennelijk een fout: het plangebied is onterecht aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Het gebruik ten behoeve van het recreatieterrein is planologisch reeds lange tijd toegestaan binnen het Natuur Netwerk.
2. De provincie zal ambtelijk de kaart van de Verordening ruimte aanpassen in die zin dat de initiatieflocatie uit het NNB wordt gehaald (herbegrenzing).
3. Compensatie door de initiatiefnemer is niet nodig.
4. In het op te stellen bestemmingsplan zal de initiatieflocatie – overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied – de bestemming Recreatie krijgen, maar wel met een aanduiding 'Natuur'.
5. We zoeken uit wat de hoeveelheid bebouwde oppervlakte wordt. Voor het resterende gedeelte (uitgedrukt in percentage) zal in de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen, dat het 'groen' moet blijven. We hanteren daar de term 'bebost karakter' voor.
6. Er moet een duidelijke regeling komen voor de toegestane bebouwde oppervlakte centrale voorzieningen en maximaal aantal huisjes;
7. Het opgestelde inrichtingsplan zal de basis vormen voor de kwaliteitsverbetering. Dit zal worden geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting: zowel aanleg als instandhouding.

Effectenbeoordeling op het Natuurnetwerk Brabant

Hoewel de initiatieflocatie zelf met de aanpassing van de provinciale verordening niet meer is gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) moet bij een ontwikkeling wel worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling effect heeft op het omliggende NNB.

Door Ecologisch adviesbureau Eceau is hier onderzoek naar gedaan. De rapportage, d.d. 9 mei 2022, kenmerk ROC-1VO201002 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uitgangspunten

In het kader van de ontwikkeling wordt zo min mogelijk gewijzigd aan de bestaande natuur. De bungalows worden zo veel mogelijk ingepast zodat bomen behouden kunnen blijven; enkele dierenverblijven, hagen en/of andere kunstmatig aangebrachte elementen worden verwijderd voor de ontwikkeling van de bungalows. Bij de aanleg van tuinelementen en inrichting rondom de te realiseren bungalows wordt zo veel mogelijk een natuurlijke situatie als leidraad aangehouden.

Bij (grote) ruimtelijke ingrepen waarbij het redelijkerwijs aan te nemen is dat beschermde soorten potentieel voorkomen is men verplicht aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Op basis van de uitgevoerde ecologische quickscan door Econsultancy kon worden geconcludeerd dat de locatie van de ontwikkeling onderdeel uitmaakte van het Natuurnetwerk Brabant en er dus sprake zou zijn van oppervlakteverlies van het Natuurnetwerk. Hiervoor is aanvullend een effectenonderzoek door Econsultancy opgesteld. Op de kaarten van het Natuurnetwerk Brabant op onder andere kaartbank.brabant.nl en atlasleefomgeving.nl wordt de locatie, op enkele bouwvlakken na, weergegeven als Natuurnetwerk Brabant. Echter is uit communicatie met de provincie Noord-Brabant gebleken dat het gehele vakantiepark geen onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant. Deze wijziging werd in november 2020 gecorrigeerd. Naar aanleiding van de verduidelijking van de contouren van het Natuurnetwerk Brabant is derhalve een gewijzigd ecologisch onderzoek benodigd, omdat er geen sprake meer is van oppervlakteverlies.

De ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats buiten het Natuurnetwerk Brabant en er is geen sprake van groot grondverzet. Gezien dat de ontwikkeling enkel kan leiden tot een extern effect en het een relatief kleine ontwikkeling betreft, kan aantasting van de volgende aspecten per definitie uitgesloten worden: areaal, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, waterhuishouding en landschapsstructuur.

De overige wezenlijke kenmerken en waarden zijn hieronder verder uitgewerkt: natuurkwaliteit, kwaliteit van water, bodem en lucht, rust en stilte, donkerte en openheid en belevingswaarde.

Aspect: Natuurkwaliteit

Uit de ecologische quickscan, aangevuld met het veldbezoek in het kader van onderhavig onderzoek, is gebleken dat de omgeving van de ontwikkellocatie mogelijk een algemene functie heeft voor flora en fauna. Voor vleermuizen zijn vlieg- en foerageroutes potentieel aanwezig binnen de grenzen van het plangebied en de directe omgeving daarvan. Voor algemene broedvogels zijn diverse potentiële nestlocaties aanwezig, waaronder bomen, struiken en ander groen. Voor soorten als alpenwatersalamander, kamsalamander en levendbarende hagedis is geen essentieel leefgebied aanwezig, maar kan het sporadische voorkomen ervan niet uitgesloten worden, aangezien op ca. 100m afstand enkele poelen gesitueerd zijn.

De ontwikkeling betreft hoofdzakelijk het realiseren van vakantiebungalows binnen een thans bestaand vakantiepark. Direct fysieke veranderingen aan het omliggende Natuurnetwerk treden niet

op. Het vakantiepark is intensief in gebruik voor recreatie door middel van vakantiefaciliteiten zoals speeltoestellen, dierenverblijven en bungalows. Het realiseren van bungalows op een locatie waar thans recreatie plaatsvindt zal niet leiden tot een verandering in verstoringintensiteit naar de directe omgeving, mits in het kader van verlichting enkele zaken in acht gehouden worden. Het is namelijk mogelijk dat strooilicht algemeen voorkomende dieren en vleermuizen kan verstoren en in het verlengde daarvan leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant.

Om te voorkomen dat dergelijke verstoring optreedt, zowel gedurende de uitvoering van de ontwikkeling als in de toekomstige situatie, dient aanvullende verlichting tot een minimum beperkt te worden, waarbij eventueel te plaatsen (bouw)verlichting dermate geplaatst wordt dat strooilicht naar het Natuurnetwerk voorkomen wordt.

Aanvullend is in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen dat de zuidelijke border en diverse andere locaties binnen het plangebied aangeplant worden met een dichte vegetatiestructuur. De toename in bewegingen (optische verstoring), realisatie van verlichting bij de vakantiehuysjes (lichtverstoring) en eventuele geluidsvorming (geluidsverstoring) door aanwezige gasten, wordt vrijwel geheel gedempt door de groenstructuur zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan

Aspect: Kwaliteit van water, bodem en lucht

De ontwikkeling betreft het realiseren van een aantal vakantiebungalows waar thans bungalows binnen een vakantiepark gevestigd zijn. Van grote ingrijpende wijzigingen is geen sprake. In het kader van water zijn geen oppervlaktewateren aanwezig binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De gemiddelde grondwaterstand in de omgeving van het plangebied ligt op circa 13m ten opzichte van het N.A.P, waarbij maaiveld op circa 16,5m ligt ten opzichte van het N.A.P. De gemiddelde grondwaterstand ligt rond de 2,5m tot 3m. Gelet op de beperkte ingreep, waarbij geen groot grondverzet plaatsvindt, watergangen gegraven worden, poelen worden aangelegd of andere werkzaamheden waarbij aantasting van het grondwater te verwachten is, kan een verandering in waterkwaliteit buiten de grenzen van het plangebied uitgesloten worden. Dit gaat tevens op voor de bodemkwaliteit. Het realiseren van enkele bungalows resulteert per definitie niet in een aantasting van de luchtkwaliteit. Bijkomend effect van het realiseren van extra vakantiebungalows is een toename in recreanten en toename in seizoensgebonden verkeersintensiteit. Een toename in verkeersintensiteit leidt tot een toename van fijnstof in de lucht. Gezien de ligging van de locatie nabij het veel bezochte Bomenpark, een stacaravanpark, een golfbaan, de A59 en de A50, zal de toename van het seizoensgebonden verkeer verwaarloosbaar zijn. Een significant effect op de luchtkwaliteit van het nabijgelegen Natuurnetwerk Brabant kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Zie overigens ook de beschrijving van deze aspecten hieronder in dit hoofdstuk.

Aspect: Rust en stilte

Thans is het plangebied in gebruik als vakantiepark en wordt de omgeving hoofdzakelijk geëutiliseerd als recreatiegebied door wandelaars, fietsers, sportgroepen, ruiters en menbers. Door vrijwel het gehele Natuurnetwerk Brabant gebied lopen diverse wandel- en fietspaden, zowel verhard als onverhard. Aanvullend wordt het Vakantiepark, alsmede het Natuurnetwerk, aan de noordzijde

omgeven door de A59, aan de oostzijde door de A50, aan de westzijde door het Bomenpark (Arboretum) en aan de zuidzijde door een golfbaan. Het realiseren van een 12-tal vakantiebungalows zal geen significante invloed hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant in het kader van rust en stilte.

Aspect: Donkerte en openheid

De directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bos, betreffende N16.03 'Droog bos met productie' en in het zuidwesten N15.02 'Dennen-, eiken-, en beukenbos'. De locatie zelf beschikt over vergelijkbare eigenschappen als N16.03 'Droog bos met productie' aangevuld met bebouwing, vakantieparkfaciliteiten en dierenverblijven. Het boskarakter is een van de speerpunten van het park, welke de initiatiefnemer zo veel mogelijk zal behouden. De vakantiebungalows worden ingepast tussen de bomen waar mogelijk. Een wijziging in donkerte en openheid zal derhalve niet optreden buiten de grenzen van het plangebied en er is derhalve geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant.

Aspect: Belevingswaarde

Het Natuurnetwerk Brabant in de omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit N16.03 'Droog bos met productie'. Het vakantiepark zelf heeft tevens een bosrijk karakter. In de huidige situatie bestaat het plangebied al uit een omheind vakantiepark. Het realiseren van extra bungalows resulteert niet in een wijziging van de uiterlijke kenmerken van het gebied. De belevingswaarde blijft identiek aan de huidige situatie, aangezien de ontwikkeling bestaat uit het realiseren van vakantieparkelementen binnen een bestaand vakantiepark.

Conclusie effecten NNB:

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op het omliggende Natuurnetwerk Brabant.

TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Vogels

Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het buitengebied kunnen dit zijn: huismus, steenuil, roek, sperwer, ransuil, havik, buizerd en boomvalk.

Vanwege het ontbreken van geschikte nestmogelijkheden kunnen de steenuil en roek op voorhand worden uitgesloten. De steenuil broedt voornamelijk in natuurlijke holtes in wilgen op kleinschalige cultuurlandschappen met een variatie aan houtwallen, heggen, weidjes, knoestige bomen, nestkasten, kleine schuurtjes en in de nok van grotere schuren. Roeken broeden voornamelijk met grote groepen in de toppen van hoge bomen. Beide habitats ontbreken op en rondom de onderzoekslocatie.

Huismus

De bungalows op de onderzoekslocatie bieden elk potentiële broedgelegenheden voor de huismus vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen onder dakpannen. De omstandigheden voor het waarnemen van broedlocaties van de huismus waren gedurende het veldbezoek niet geschikt. Huismussen broeden tussen begin maart en eind juni, wanneer ze in de vroege ochtend het beste waar te nemen zijn. Aangezien tijdens de voorgenomen plannen geen bungalows gesloopt of gerenoveerd worden, zullen mogelijk aanwezige nestlocaties van de huismus niet aangetast worden. Hiermee kan de huismus buiten beschouwing worden gelaten.

Buizerd, sperwer, ransuil, havik en boomvalk

Volgens verspreidingsgegevens worden in het gebied op en rond de onderzoekslocatie waarnemingen gedaan van buizerd, sperwer, ransuil, havik en boomvalk. De hoge bomen op en rondom de onderzoekslocatie konden door het ontbreken van bladerdek goed worden onderzocht op de aan- of afwezigheid van nesten. Tijdens het veldbezoek zijn geen grote nesten waargenomen welke potentieel in gebruik kunnen zijn als broedlocatie door een van de desbetreffende soorten. Als gevolg van de voorgenomen plannen zal dan ook geen leefgebied van de buizerd, ransuil, sperwer, havik en/of boomvalk verloren gaan. Het is voorts nog onzeker of de aanwezige boomopstanden duurzaam behouden zullen blijven. De plannen zouden daarom in de toekomst een aantasting kunnen vormen voor mogelijk te vestigen jaarrond beschermde soorten zoals de buizerd, sperwer, ransuil, havik of boomvalk.

Overige broedvogels

De directe omgeving van de onderzoekslocatie biedt door de aanwezigheid van opgaand groen, geschikte nestgelegenheid aan broedvogelsoorten zoals merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen (zie hoofdstuk 6 van de bijgevoegde rapportage).

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals broomkruiper, gekraagde roodstaart en pimpelmees of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van holen en grote nesten. Daarnaast gaat het hierbij om algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermde status zouden moeten hebben. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en vleermuizen en planologie (Limpens H. en Regelink J., 2017) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laat-vlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, Brandt's vleermuis, baardvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Binnen de onderzoekslocatie bevinden zich bungalows geschikt voor vleermuizen. Echter gezien tijdens de voorgenomen plannen geen bungalows gesloopt of gerenoveerd worden zullen mogelijk aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet aangetast worden. Om te voorkomen dat mogelijk aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen in de reeds aanwezige bebouwing geen negatieve invloed ondervinden van de werkzaamheden en toekomstige situaties dient er geen wezenlijke toename in verlichting binnen het plangebied plaats te vinden. Tevens wordt het afgeraden om met bouwverlichting te werken in de nachtelijke uren.

De aanwezige bomen op de onderzoekslocatie zijn onderzocht op holtes, spleten en/of loshangend schors, welke kunnen dienen als potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen en daarmee zijn verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen eveneens uit te sluiten.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, Brandt's vleermuis, baardvleermuis en watervleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen wanneer er geen wezenlijke toename in verlichting binnen de onderzoekslocatie geplaats wordt. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Overige zoogdieren

Alle zoogdieren in Nederland zijn beschermd. Voor sommige algemeen voorkomende soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Op deze wijze is er onderscheid te maken in streng beschermde en minder streng beschermde soorten.

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en Broekhuizen et. al. (2016) ligt de onderzoekslocatie binnen het verspreidingsgebied van de volgende streng beschermde grondgebonden zoogdieren: bunzing, das, eekhoorn, hermelijn, steenmarter en wezel.

Streng beschermde soorten

Eekhoorn

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de eekhoorn. De hoge bomen op de onderzoekslocatie konden door het ontbreken van bladerdek goed worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten van eekhoorns aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste- rust of verblijfplaats van eekhoorn kan worden uitgesloten.

Bunzing, wezel en hermelijn

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de bunzing, wezel en hermelijn. De bunzing, wezel en hermelijn maken gebruik van oude hopen van onder andere konijnen, mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen, holle bomen, ruimtes onder boomwortels, hooizolders en stallen. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Op de onderzoekslocatie zijn geen hopen van konijnen en muizen aangetroffen. Wel zijn binnen de onderzoekslocatie meerdere takkenhopen aangetroffen die minimaal geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaatsen voor de bunzing, wezel en hermelijn (zie figuur 9). Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort. Gelet op het ontbreken van sporen, de minimale geschiktheid van de onderzoekslocatie en in combinatie met de aard van de plannen (woningbouw) kan worden gesteld dat de voorgenomen plannen geen negatieve effect hebben voor de bunzing, hermelijn en wezel.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Deze soort komt in de omgeving veelvuldig voor. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes, takken-rillen en hopen van onder andere konijnen als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort. Bij intensief gebruik van een locatie door deze soort zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig aan te treffen. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter.

Das

De das komt volgens de verspreidingsgegevens voor in de omgeving. De onderzoekslocatie is door het ontbreken van reliëf en/of schuilmogelijkheden ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats door

dassen. Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving eveneens geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Daarnaast is het hele terrein omheind en zijn er geen tunnels onder het hekwerk aangetroffen. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in het nabij gelegen bosgebied. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als konijn, egel, mol en diverse muizensoorten. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat vaste rust- en verblijfplaatsen van desbetreffende soorten vernietigd worden.

Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON (van Delft *et al.* 2015), de NDFF en de werkatlas amfibieën en reptielen Noord-Brabant (Van Delft & Schuitema, 2005) is binnen enkele kilometers in de afgelopen 10 jaar van de onderzoekslocatie de levendbarende hagedis waargenomen. Reptielen zoals de levendbarende hagedis stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren, waaronder enigszins vochtige heide of heide met vennen, spoorbermen, bosranden en ruigten. Op de onderzoekslocatie bevinden zich bosranden en ruigten waar de levendbarende hagedis kan voorkomen. Doordat de werkzaamheden plaatsvinden op een braakliggend deel (aan de westzijde van de onderzoekslocatie) en op een speelplaats voor kinderen met zand en speeltoestellen (aan de oostzijde van de onderzoekslocatie) is het niet aannemelijk dat er een bestaande populatie verstoord wordt tijdens de werkzaamheden. Hierbij is het wel van belang dat de huidige takkenrillen ongedeed blijven. Daarnaast is het niet uit te sluiten dat incidenteel een individu op of nabij de onderzoekslocatie kan voorkomen.

Amfibieën

Volgens gegevens van RAVON (van Delft *et al.* 2015) en de NDFF zijn binnen enkele kilometers in de afgelopen 5 jaar rondom de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde soorten waargenomen: alpenwatersalamander en kamsalamander.

Alpenwatersalamander en kamsalamander

De alpenwatersalamander is een streng beschermde soort die weinig kritisch is over zijn habitat. De soort heeft een voorkeur voor zandige leemgronden, waar hij voorkomt in beboste gebieden (loofbos) of kleinschalige landschappen met heggen en struwelen. In het voorjaar komt de soort in allerlei typen water voor, zolang het niet snel stromend of rijk aan vis is. In de winter overwintert de soort op het land.

De kamsalamander is vrij zeldzaam en wordt landelijk gezien als een kwetsbare soort, die in zijn verspreiding achteruit gaat. Zijn voorkeur gaat uit naar kleinschalige landschappen met bospercelen, heggen en struwelen. Het voortplantingsbiotoop bestaat voornamelijk uit matig voedselrijke tot voedselrijke, stilstaande wateren met een goed ontwikkelde onderwatervegetatie. De wateren mogen niet geheel beschaduwd zijn en moeten permanent water bevatten.

Op de onderzoekslocatie zelf bevinden zich geen waterpartijen, dit maakt de onderzoekslocatie ongeschikt als voortplantingsgebied. Ten westen en noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich echter op 90 meter een poel die mogelijk geschikt is voor de alpenwatersalamander en kamsalamander. Op de onderzoekslocatie bevinden zich bosranden en ruigten die de alpenwatersalamander en kamsalamander kunnen gebruiken als landhabitat. Doordat de werkzaamheden plaatsvinden op een braakliggend deel (aan de westzijde van de onderzoekslocatie) en op een speelplaats voor kinderen met zand en speeltoestellen (aan de oostzijde van de onderzoekslocatie) is het niet aannemelijk dat er een bestaande populatie verstoord wordt tijdens de werkzaamheden. Hierbij is het wel van belang dat de huidige takkenrillen ongedeerd blijven. Het wordt geadviseerd om te werken met een ecologisch werkprotocol.

Algemene soorten

De onderzoekslocatie vormt tevens geschikt landhabitat en voortplantingshabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad. De vijver die zich aan de westzijde van de onderzoekslocatie bevindt kan onderkomen bieden aan beide soorten. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de ruigte en onder de takkenhopen. De voorgenomen werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve gevolgen voor individuen van algemene soorten hebben, derhalve dient hier rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Conclusies soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit soortbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgetraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Algemene grondgebonden zoogdieren

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Reptielen

Ondanks dat de aanwezigheid van een vaste rust- en/of verblijfplaats van de levendbarende hagedis is uitgesloten, is het niet uit te sluiten dat binnen het plangebied een zwervend individu kan worden aangetroffen. Aangezien het hier niet gaat om een vaste rust- en/of verblijfplaats als bedoeld onder de Wet natuurbescherming, geldt dan ook dat er geen sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. Wel dient bij het onverhoopt aantreffen van een zwervend individu van de levendbarende hagedis rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht als aangeven bij algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Amfibieën

Alpenwatersalamander en kamsalamander

De poelen op 90 meter afstand van de onderzoekslocatie vormen mogelijk een onderdeel van het functioneel leefgebied van de alpenwatersalamander en kamsalamander. Het beschadigen, vernietigen of opzettelijk verstoren van functioneel leefgebied van streng beschermde soorten vormt een overtreding op de Wet natuurbescherming. Door de bouw van de bungalows kan dit mogelijk leiden tot het beschadigen, vernietigen of opzettelijk verstoren van landhabitat van de alpenwatersalamander en kamsalamander. Wanneer dit het geval is, vormt dit mogelijk een overtreding op de Wet natuurbescherming, waarvoor mogelijk ontheffing dient te worden aangevraagd. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dient ten aanzien van desbetreffende soorten gewerkt te worden met een ecologisch werkprotocol.

Algemene amfibieën

De werkzaamheden kunnen verstorend werken voor amfibieën die zich op de onderzoekslocatie bevinden. Door de werkzaamheden kunnen dieren gewond raken of worden gedood. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Wet natuurbescherming, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te

dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

VOORLOPIGE CONCLUSIE

De poelen op 90 meter afstand van de onderzoekslocatie vormen mogelijk een onderdeel van het functioneel leefgebied van de alpenwatersalamander en kamsalamander. Het beschadigen, vernietigen of opzettelijk verstoren van functioneel leefgebied van streng beschermde soorten vormt een overtreding op de Wet natuurbescherming. Door de bouw van de bungalows kan dit mogelijk leiden tot het beschadigen, vernietigen of opzettelijk verstoren van landhabitat van de alpenwatersalamander en kamsalamander.

Wanneer dit het geval is, vormt dit mogelijk een overtreding op de Wet natuurbescherming, waarvoor mogelijk ontheffing dient te worden aangevraagd. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dient ten aanzien van desbetreffende soorten gewerkt te worden met een ecologisch werkprotocol.

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna dient voor en tijdens de uitvoering van de plannen middels een ecologisch werkprotocol gewerkt te worden ten aanzien van de alpenwatersalamander en kamsalamander. Om die reden is door Sab Adviseurs aanvullend op de quickscan een Nader onderzoek Wet natuurbescherming uitgevoerd, in de vorm van een ecologisch werkprotocol. Onderstaand wordt hier nader op in gegaan.

AANVULLEND ONDERZOEK/WERKPROTOCOL

Sab Adviseurs heeft een nader onderzoek Wet natuurbescherming opgesteld. De rapportage, d.d. 15 januari 2020, kenmerk 190204, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat bij de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met **het levendbarende hagedis, alpenwatersalamander en kamsalamander**. Onderstaand zal per soort de ecologie van deze soorten beschreven worden.

Verder dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels en algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën zoals bijvoorbeeld rosse woelmuis, egel, bruine kikker en gewone pad.

Levendbarende hagedis

Het habitat van de levendbarende hagedis bestaat uit vochtige gebieden zoals natte heiden, drogere delen van moerassen of veengebieden, duinen, open bossen en bosranden. Heide en hoogveen zijn een voorkeurs habitat. De soort wordt ook vaak in bermen, dijken en langs spoorlijnen aangetroffen welke van grote betekenis zijn voor de uitwisseling tussen populaties. Ook in half-natuurlijke graslanden en ruigten kan de soort gedijen. Open plekken om te zonnen zijn een voorwaarde voor vestiging. Winterverblijven bestaan uit vorstvrije plekken in zeggepollen, zandholen of onder boomstronken (Creemers & van Delft, 2009).

Conclusie:

Het plangebied is niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor de levendbarende hagedis. De omgeving van het plangebied is dit echter wel. Het is daarom niet uit te sluiten dat een zwervend individu in het plangebied voorkomt.

Alpenwatersalamander en kamsalamander

De alpenwatersalamander heeft een voorkeur voor zandige leemgronden waar hij voorkomt in loof- of gemengde bossen, of kleinschalige landschappen met heggen of struwelen. Voortplanting vindt plaats in allerlei typen water te vinden zolang het niet snelstromend en niet rijk is aan vis (Goverse et al.). Wanneer de temperatuur 's avonds boven de vijf graden komt trekken alpenwatersalamanders naar het voortplantingshabitat, meestal is dat rond half maart. Ze blijven hier dan tot en met juni. Half september hebben ook de larven het voortplantingswater verlaten. Alpenwatersalamanders overwinteren op het land ze zijn dan te vinden onder hout, stenen, bunkers of in niet bewoonde hopen van knaagdieren (Creemers & van Delft, 2009).

De kamsalamander komt voor in kleinschalige landschappen met bossen, heggen en struwelen. Dieren trekken half maart naar het voortplantingsbiotoop dat bestaat uit matig voedselrijke tot voedselrijke stilstaande wateren met een goed ontwikkelde onder-watervegetatie. Een poel mag niet geheel beschaduwd zijn en moet permanent water bevatten. De soort heeft een leefgebied in een straal van 300 tot 500 meter rond het voortplantingswater en overwintert tussen november en februari op vorstvrije locaties onder takenstapels of stenen. Sommige kamsalamanders blijven gedurende het hele jaar in het water (Creemers & van Delft, 2009, Goverse et al. 2015).

Conclusie:

In het plangebied zelf bevinden zich geen waterpartijen, dit maakt de onderzoekslocatie ongeschikt als voortplantingsgebied. Ten westen en noorden van het plangebied bevindt zich echter op 90 meter een poel die mogelijk geschikt is voor de alpenwatersalamander en kamsalamander.

In het plangebied bevinden zich bosranden en ruigten die de alpenwatersalamander en kamsalamander kunnen gebruiken als landhabitat. Doordat de werkzaamheden plaatsvinden op een braakliggend deel (aan de westzijde van de onderzoekslocatie) en op een speelplaats voor kinderen met zand en speeltoestellen (aan de oostzijde van de onderzoekslocatie) is het niet aannemelijk dat er de functionele leefomgeving van de soorten in het geding komt tijdens de werkzaamheden.

De dieren kunnen echter wel verstoord worden als geen rekening gehouden wordt met hun ecologie.

Ecologisch werkprotocol

Met de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met landhabitat van de alpenwatersalamander en kamsalamander, zwervende individuen van de levendbarende hagedis, algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën en in gebruik zijnde nesten van algemene broedvogels.

Voor de algemene broedvogels, alpenwatersalamander en kamsalamander dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden. Door te werken conform de zorgplicht kan rekening gehouden worden met de algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën en zwervende individuen van de levendbarende hagedis.

In de praktijk betekent dit ook dat de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten kwetsbare perioden van de betreffende soorten plaats dient te vinden. De planning van de werkzaamheden is dus voor alle betreffende soorten essentieel om verstoring te voorkomen.

Werken buiten kwetsbare perioden

De kamsalamander en alpenwatersalamander leven in de zomer vrijwel uitsluitend in het water en maken in de winter gebruik van hun landhabitat. **Als de werkzaamheden in de zomerperiode plaatsvinden is dus redelijkerwijs uit te sluiten dat op dat moment individuen aanwezig zijn in het plangebied** (BIJ12, 2017).

Voor algemene grondgebonden zoogdieren geldt ook dat ze in het kader van de zorgplicht de mogelijkheid moeten hebben om het terrein te verlaten. In de winter kunnen deze dieren in winter-rust aanwezig zijn in het plangebied en gewond en/of gedood worden door de werkzaamheden. In de zomerperiode hebben ze wel de mogelijkheid om het terrein te verlaten. Ook de levendbarende hagedis is in de zomer actiever en kan gemakkelijk het terrein verlaten tijdens de werkzaamheden. De nesten van algemene broedvogels zijn juist beschermd op het moment dat ze in gebruik zijn.

Als vuistregel wordt als broedperiode voor vogels de periode maart tot half augustus aangehouden. Maar ook nesten die in gebruik zijn buiten deze periode zijn beschermd.

In onderstaande tabel staan de kwetsbare perioden van de verschillende soorten weergegeven.

Kwetsbare periodes	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Alpenwatersalamander En kamsalamander												
Levendbarende hagedis												
Algemene zoogdieren en amfibieën												
Algemene broedvogels												

Rood: werkzaamheden niet mogelijk vanwege kwetsbare periode.

Oranje: werkzaamheden alleen mogelijk als aanwezigheid van nesten op dat moment kan worden uitgesloten.

Groen: werkzaamheden mogelijk zonder verdere maatregelen.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Zoals in de bovenstaande tabel te zien is, is er geen periode waar zonder extra maatregelen gewerkt kan worden. Er zijn twee opties om de plannen toch doorgang te geven zonder de verstoring van beschermde soorten te veroorzaken:

Optie 1:

Het is mogelijk om de werkzaamheden in de zomerperiode te starten ondanks het broedseizoen van algemene broedvogels. Wel dient dan voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden. Nesten van algemene broedvogels zijn alleen beschermd als ze als zodanig in gebruik zijn. Dat wil zeggen dat wanneer uit de broedvogelinspectie blijkt dat er bij aanvang van de werkzaamheden geen nestindicerend gedrag van vogels in het plangebied is waargenomen, de werkzaamheden zonder verdere maatregelen doorgang kunnen vinden.

Aangezien het plangebied momenteel al in gebruik is als speelterrein en buitengebied voor de gasten van het vakantiepark en in de omgeving rustigere nestgelegenheid voor vogels aanwezig is, is het goed mogelijk dat er geen nesten in het plangebied aanwezig zullen zijn. Indien tijdens de broedvogelinspectie blijkt dat er toch wel één of meerdere nesten in gebruik zijn in het plangebied, dient dit deel ontzien te worden tot alle vogels zijn uitgevlogen.

De werkzaamheden kunnen wel nog steeds van start gaan in de delen waar geen nesten zijn waargenomen. De broedvogelinspectie en beoordeling van welke gebieden vrijgegeven kunnen worden voor werkzaamheden, dient uitgevoerd te worden door een ter zake kundige ecooloog.

Optie 2:

Het is ook mogelijk gefaseerd te werk te gaan. De nestmogelijkheden voor broedvogels in het plangebied zijn vrijwel uitsluitend bomen. De overige soorten (amfibieën en zoogdieren) maken hooguit gebruik van ruimte bij de wortels van de bomen, maar niet van de kruinen.

Om te voorkomen dat vogels in het plangebied gaan nestelen kunnen de bomen in de winterperiode gekapt worden. Het is hierbij wel van belang dat dit voorzichtig uitgevoerd wordt en het terrein niet met machines betreden wordt. Dit omdat de overige soorten op en in de bodem in winterrust aanwezig kunnen zijn.

De bomen dienen daarom met een hand(ketting)zaag gekapt te worden en de stomp dient nog in de bodem te blijven. De gekapte bomen dienen dan ook direct na de kap met de hand afgevoerd te worden. Het frezen van de boomstronken en andere werkzaamheden op en in de bodem mogen dan pas van start gaan in de minst kwetsbare periode van de alpenwatersalamander, kamsalamander en algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën (de periode vanaf april).

Communicatie

Dit werkprotocol dient op de uitvoeringslocatie aanwezig te zijn. De inhoud moet besproken worden met alle betrokken werknemers. Indien arbeiders op de locatie vragen hebben over het protocol, moeten ze die vraag stellen aan hun leidinggevende. Indien de leidinggevende de situatie niet zelf op de juiste manier kan oplossen, dient de leidinggevende contact op te nemen met een deskundige.

CONCLUSIE

Met in achtneming van het werkprotocol, dat als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd – bestaan er vanuit het aspect Natuur geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

5.3 Archeologie/Cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed.

Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, d.d. 9 november 2018, rapportnummer 6391.002, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Doel van het **bureauonderzoek** is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is.

Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. **Het veldonderzoek** heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoeksrapport zijn hieronder samengevat opgenomen.

Conclusie bureauonderzoek

Op basis van de onderzoeken in de omgeving geldt er een hoge gespecificeerde verwachting voor het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen. Voor de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd geldt een middelhoge archeologische verwachting. Op basis van het landschap en het ontbreken van vondsten uit deze perioden, geldt er een lage verwachting voor het Paleolithicum en het Mesolithicum.

Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek.

Gezien de omvang van het plangebied, de ligging in een bijzonder archeologisch landschap en het huidige gebruik als vakantiepark is in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode een verkennend booronderzoek. Verspreid in het plangebied dienen boringen te worden gezet met een om inzicht te krijgen in de toestand van het bodemprofiel. Tevens dient gekeken te worden naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Door middel van het verkennend booronderzoek dient te worden vastgesteld of er binnen het plangebied archeologische resten in situ te verwachten zijn.

Conclusie verkennend booronderzoek

Op basis van de aangetroffen bodemprofielen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in het plangebied nog relatief intact is. Er is sprake van stuifzand, vermoedelijk afgezet tijdens de Middeleeuwen, op dekzand. In het stuifzand zijn micropodzolen aangetroffen en richting het westen neemt de mate van podzolering in het stuifzand toe.

In het merendeel van het plangebied is er sprake van een lichte verstoring van de bodem door bioturbatie. Er wordt niet verwacht dat dit eventuele archeologische resten zodanig heeft verstoord dat er geen informatie uit te halen is. In een klein deel van het plangebied is er sprake van verstoring door bouwwerkzaamheden in het verleden. Deze verstoring heeft het stuifzanddek sterk verstoord, maar het dekzand is intact gebleven. Ook hier kunnen nog archeologische resten worden verwacht. Hoewel het stuifzand vermoedelijk uit de Middeleeuwen dateert, blijft de verwachting voor deze periode behouden. Sporen uit deze periode kunnen zowel onder, als in en eventueel op het stuifzand aangetroffen worden. Eventuele resten uit de Nieuwe tijd worden verwacht op het stuifzand en onder de bouwvoor. In een aantal gevallen zijn deze verstoord. De verwachting kan worden behouden op middelhoog.

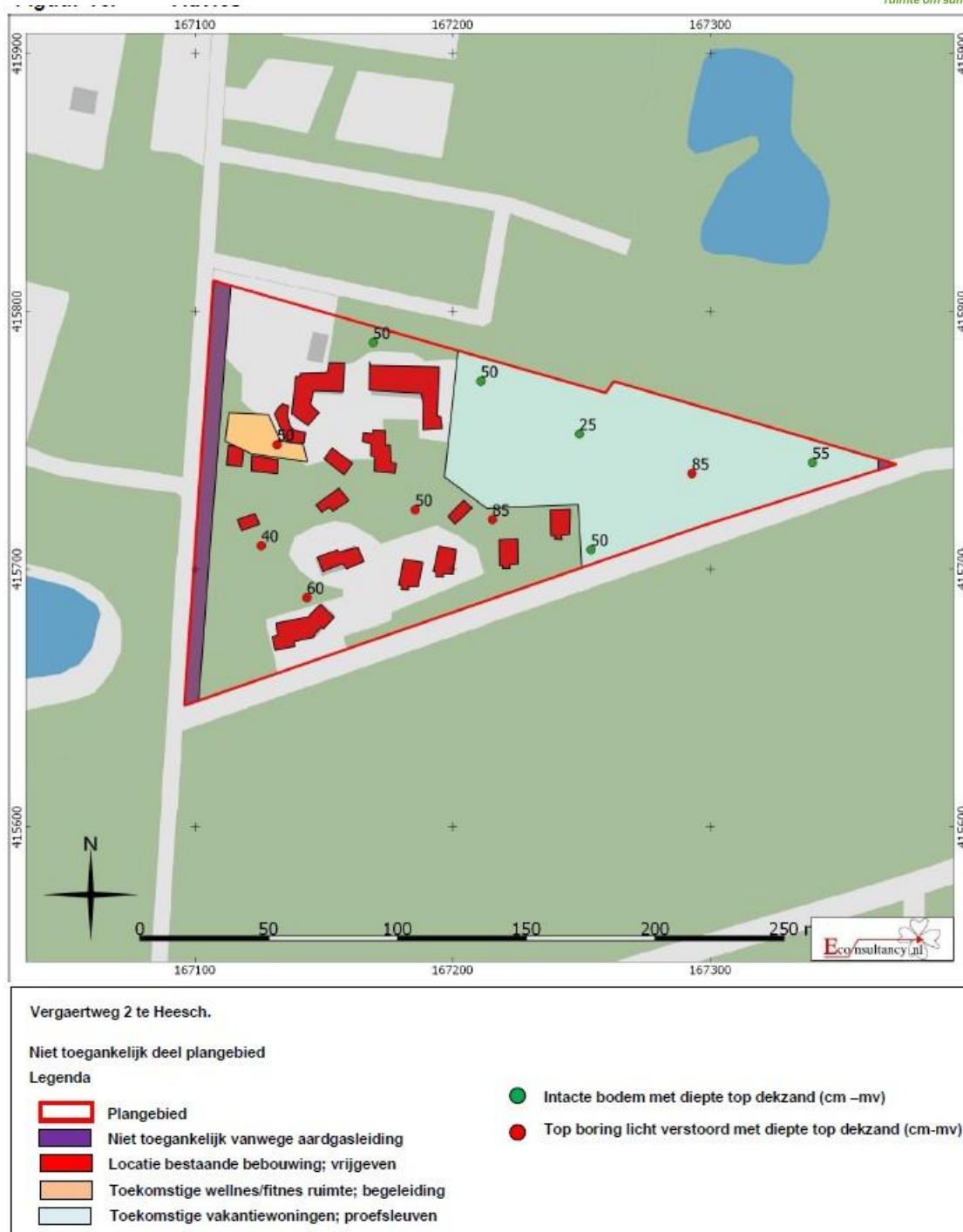
Eventuele archeologische resten uit de periodes voor de Middeleeuwen worden verwacht onder het stuifzand in de top van het dekzand. Dit is op ca. 40-60 cm onder maaiveld. Er wordt verwacht dat deze nog aanwezig zijn in het plangebied, waar geen (vakantie) woningen zijn gebouwd. De hoge verwachting voor het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen blijft behouden.

Conclusie en advies

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. De eerdere onderzoeken in de omgeving geven aan dat het plangebied zich binnen een zeer bijzonder archeologisch landschap bevindt. In het verleden zijn er meerdere grafheuvels en urnenvelden aangetroffen uit het Neolithicum tot en met de IJzertijd. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is nog relatief intact. Er is sprake van stuifzand, vermoedelijk afgezet tijdens de Middeleeuwen, op dekzand. In het stuifzand zijn micropodzolen aangetroffen en richting het westen neemt de mate van podzolering in het stuifzand toe. Verstoringen, veroorzaakt door bouwwerkzaamheden, beperken zich tot het stuifzandpakket.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bevestigd. Op basis van het behoud van een hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn. Gezien de complexiteit van het terrein, is het advies opgedeeld in vier delen (zie onderstaande figuur).



Op de locatie van de bestaande vakantiehuizen, woonhuizen en het zwembad, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden zijn verstoord. Uitgaande van een funderingsdiepte van 80 cm onder maaiveld voor de woningen, mist er meer dan 30 cm van het dekzand, waarmee ook het overgrote merendeel van eventuele archeologische sporen zal zijn verdwenen. De zwembad is dieper aangelegd, hier mist ca. 50 cm van het dekzand. Voor deze locaties wordt geadviseerd ze vrij te geven.

Tussen de woningen is aangetoond dat de werkzaamheden hebben geleid tot een verstoring tot in het stuifzand. De top van het dekzand is slechts licht verstoord, waardoor hier nog sporen verwacht kunnen worden. Vanwege de ligging tussen de woningen en de huidige plannen, wordt geadviseerd om op deze locaties de dubbelbestemming archeologie te behouden.

In het oostelijke deel van het terrein, waar er voldoende ruimte is en waar de nieuwe vakantiewoningen zijn gepland, wordt geadviseerd om een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek (circa 700 m²) uit te voeren gericht op alle periodes. Dit terrein is ca. 7.200 m² groot. De locatie van de te realiseren wellnes/fitnes en de horeca is slecht bereikbaar voor groot materieel en ligt ver van de te realiseren vakantiewoningen. Daarom wordt geadviseerd om op deze locatie een opgraving – variant archeologische begeleiding uit te voeren.

Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. In dit geval wordt er geadviseerd om bij het plaatsen van de sleuven rekening te houden met de bomen, die ook na het plaatsen van de vakantiewoningen behouden zullen blijven. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Aangezien de locatie van de te realiseren wellnes/fitnes en horeca, in verband met aanwezige constructies en kabels en leidingen, niet door middel van een booronderzoek dan wel een proefsleuven-onderzoek kan worden onderzocht is de meest geschikte onderzoeksmethode een opgraving, variant archeologische begeleiding. Hierbij begeleidt de archeoloog de civieltechnische graafwerkzaamheden waarbij archeologische waarden bij het aantreffen direct geborgen worden en daarmee ex-situ worden behouden. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

De resultaten van onderhavig onderzoek en het advies dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Bernheze). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit.

Opmerking/aanvullend advies

In het advies van Econsultancy is voorgesteld om in het oostelijk deel van het plangebied – ter plaatse van de geplande nieuwe vakantiebungalows - een proefsleuvenonderzoek met een oppervlakte van 700 m² uit te voeren.

Bij een proefsleuvenonderzoek zullen aanwezige bomen, die ook na het plaatsen van de vakantiewoningen behouden zullen blijven, gekapt moeten worden of mogelijk beschadigd worden. Gelet op het beboste karakter van ook dat deel van het plangebied, het opgestelde ecologisch werkprotocol met z'n beperkingen, is het voorstel om evenals het westelijk deel van het plangebied, ook in het oostelijk deel van het plangebied, de (graaf)werkzaamheden voor de te realiseren vakantiehuisjes uit te laten voeren onder archeologische begeleiding.

Cultuurhistorie

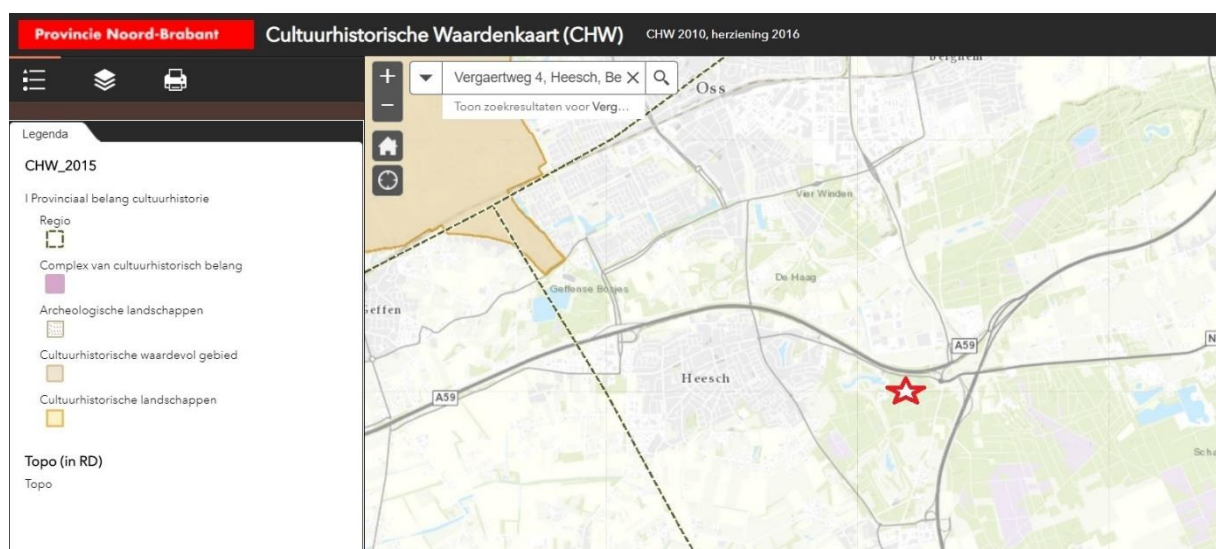
Algemeen

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Provinciaal beleid

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

Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:

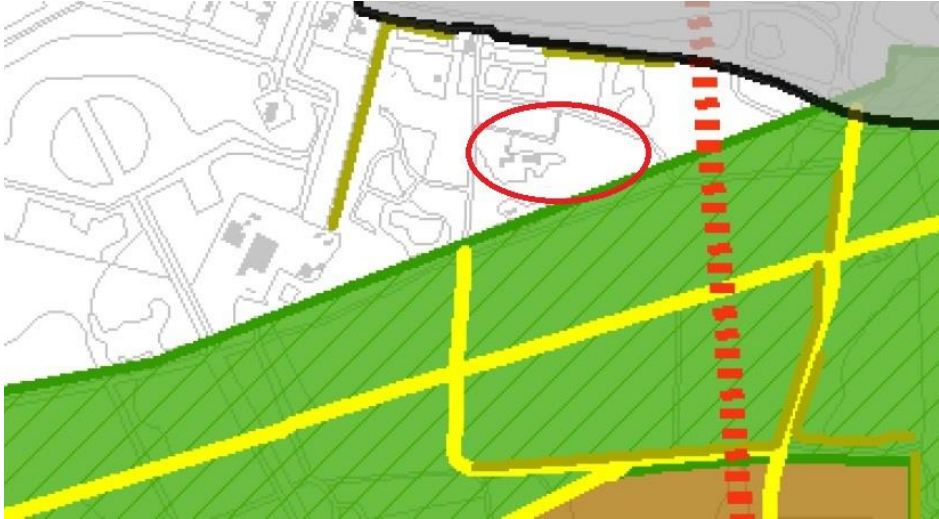


Onderzoek

Uit deze kaart blijkt, dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen, noch sprake is van een cultuurhistorisch waardevol landschap.

Gemeentelijk beleid

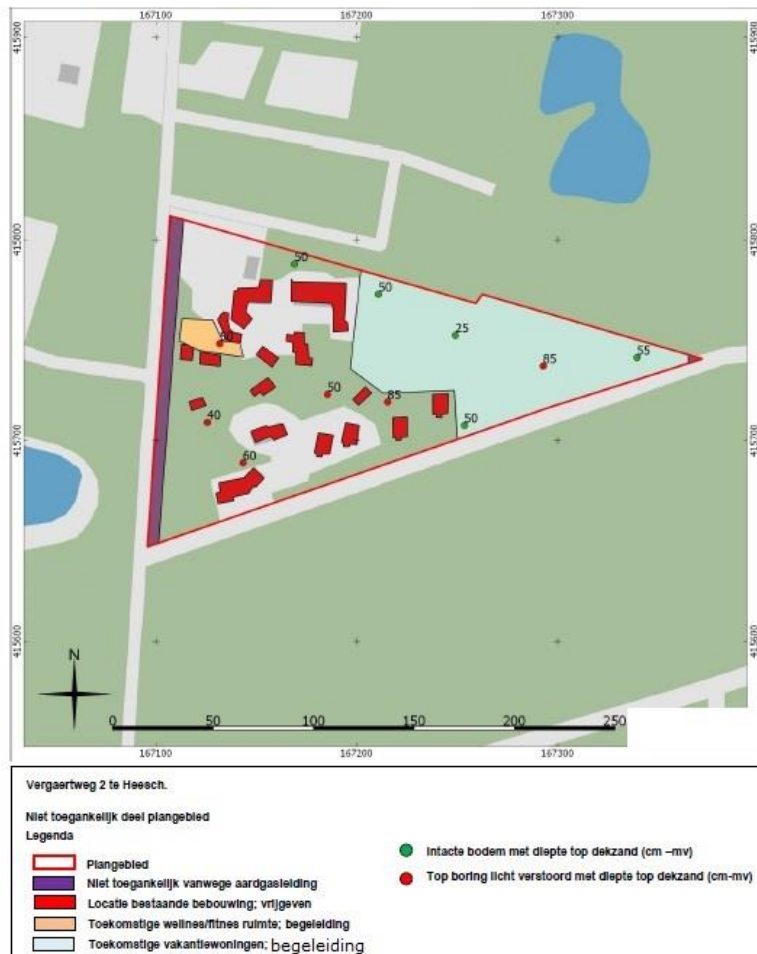
De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Op basis van deze kaart is aan de initiatieflocatie geen waarde toegekend. (zie onderstaande afbeelding).



CONCLUSIE

Archeologie

Op basis van bovenstaande zou het voorstel voor het aspect Archeologie als volgt zijn:



Archeologie is – met in achtneming van dit voorstel – geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.4 Bodem

Met het oog op een eerdere ontwikkeling is ter plaatse van de initiatieflocatie reeds een bodemonderzoek uitgevoerd door Van Oort Bodemonderzoek (d.d. 24 februari 2015, kenmerk VER-365315).

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft in haar memo van 13 april 2018 aangegeven, dat de te realiseren bungalows, de kleinschalige wellness-/fitnessruimte met horeca en de nieuwe techniekruimte alle binnen het destijds onderzochte gebied liggen en uit het genoemde rapport blijkt dat, dat bodem geen belemmering vormt voor de nu gewenste ontwikkelingen.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem er géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn.

5.5 Geluid en Bedrijven en milieuzonering

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

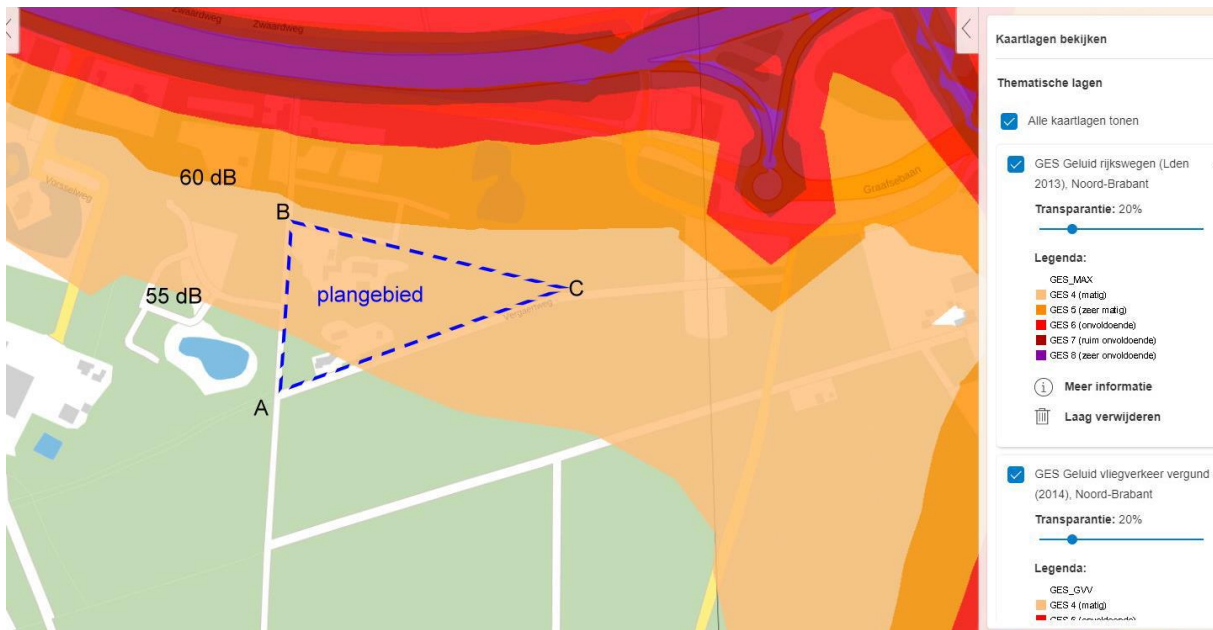
De nieuwe activiteiten zorgen zelf niet voor een relevante toename van geluid naar de omgeving. De te realiseren bungalows en kleinschalige wellness-/fitness met horeca en nieuwe techniekruimte zijn ook geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Niettemin verdient een vakantiepark bescherming vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening

Vakantiewoningen zijn niet geluidgevoelig conform de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het wel bescherming.

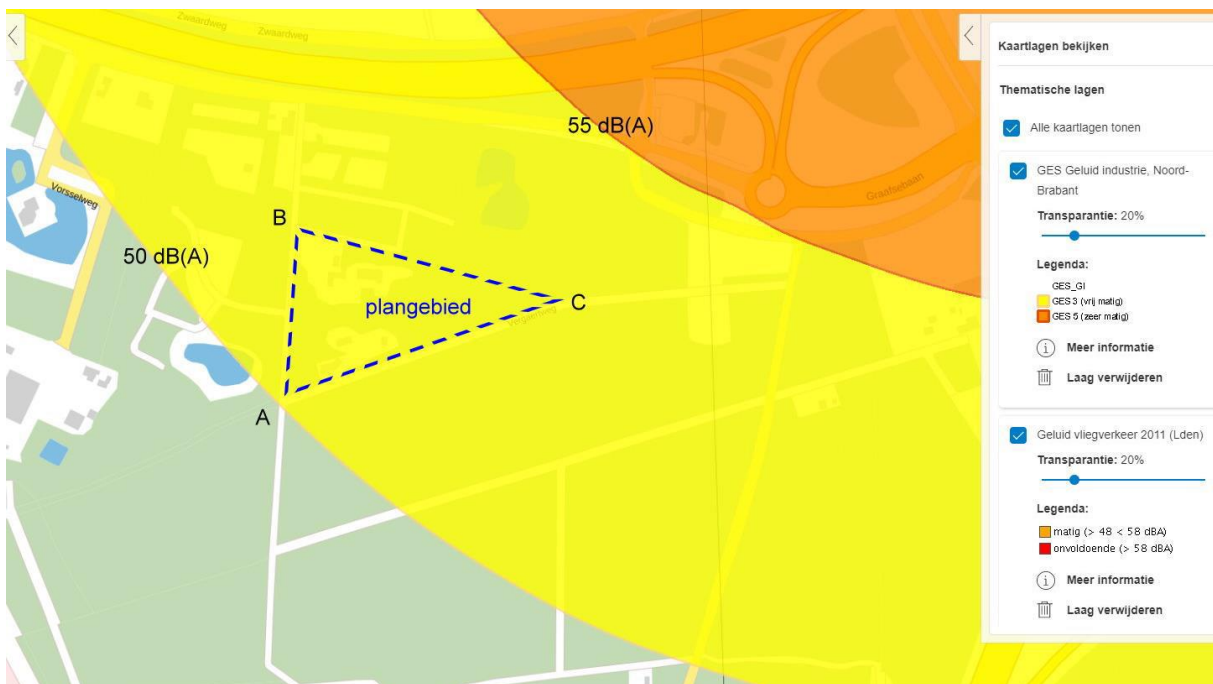
Het plan ligt in de geluidszones van diverse buitenstedelijke wegen, zoals de Graafsebaan, Oude Rijksweg, de Vergaertweg en de autosnelweg A59. Daarnaast ligt het plangebied in de geluidszone van het sportpark Nieuw Zevenbergen. Op dit terrein is een motorcrosscircuit, een kartbaan, een schietaccommodatie en een circuit voor modelautocross aanwezig.

Op de website van de Atlas Leefomgeving is de geluidsbelasting heeft de provincie Noord-Brabant geluidsbelastingkaarten opgenomen. In onderstaande figuur is de geluidsbelasting ten gevolge van de provinciale weg en de autosnelweg A59 weergegeven.



Figuur geluidsbelasting omliggende relevante wegen, in dB en GES-score

Uit de figuur is af te lezen dat de geluidsbelasting minder dan 60 dB bedraagt, met GES-score van 2 (redelijk) en 4 (matig). In onderstaande figuur is de geluidsbelasting ten gevolge van sportpark Nieuw-Zevenhuizen weergegeven.



Figuur geluidsbelasting ten gevolge van sportpark Nieuw Zevenbergen, in dB(A) en GES-score

Uit de figuur blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het sportpark tussen 50 en 55 dB(A) ligt met een GES-score van 3 (vrij matig). Om te komen tot een complete beoordeling is in onderstaande tabel de geluidsbelasting van beide bronnen gecumuleerd. De geluidsbelastingen op de punten A, B en C zijn geïnterpoleerd.

Tabel cumulatie geluid en benodigde geluidwering

punt	Wegverkeer (dB)	Industrie (dB(A))	Lcum (dB)	benodigde gevelreductie (dB)
A	53	50	55	22
B	59	52	60	27
C	58	53	59	26

Uit de berekening blijkt dat de hoogste geluidsbelasting wordt veroorzaakt door wegverkeerslawaai, hierdoor dient de beoogde binnenwaarde maximaal 33 dB te bedragen. Hierdoor dient de benodigde karakteristieke geluidwering van de gevels tussen de 22 en 27 dB te bedragen. Dit zal in de regels van het bestemmingsplan worden geborgd.

Doordat beide geluidsbronnen noordelijk georiënteerd zijn is het redelijk eenvoudig om een geluidsluwe gevel te positioneren. De zuid/zuidwestgevel zal geluidsluw zijn. Door de gevelmaatregelen en de positionering van een gevel naar het zuid/zuidwesten zal een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader dit onderzoek wordt gezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.

Beoordeling situatie

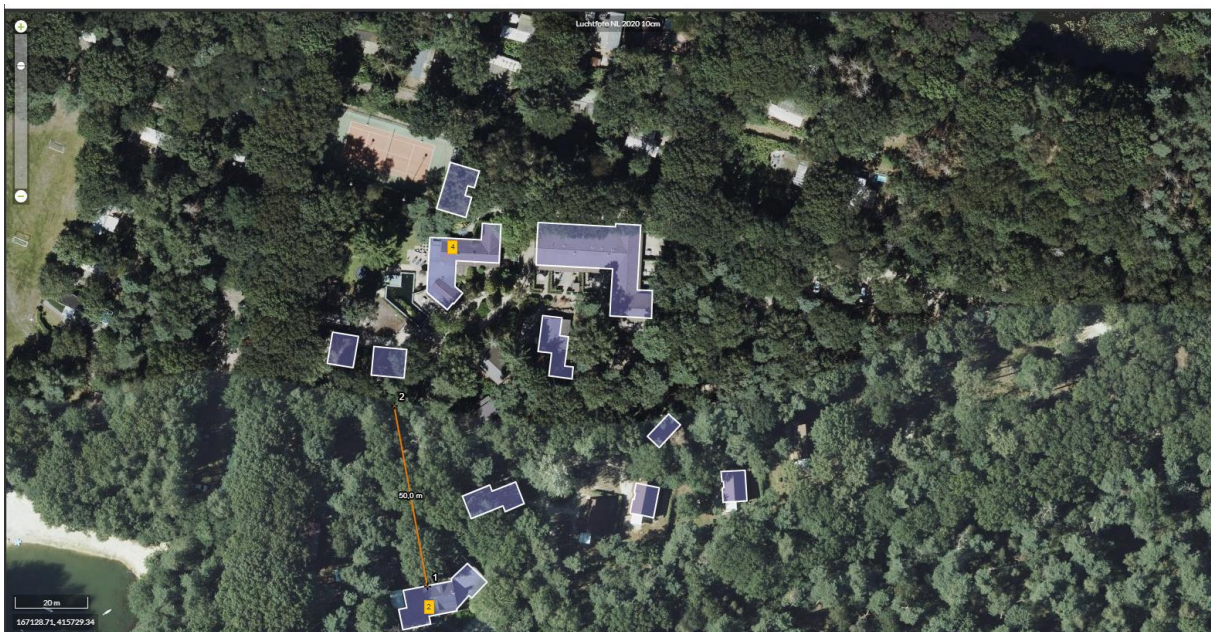
Bungalows

De te realiseren bungalows liggen alleen binnen de richtafstand voor het aspect geluid van het motorcrossterrein Nieuw Zevenbergen. De te realiseren bungalows en kleinschalige wellness/fitnessruimte met horeca en nieuwe techniekruimte vormen geen geluidgevoelige objecten. Zoals hierboven aangegeven verdienen vakantiebungalows wel bescherming vanuit een goede ruimtelijke ordening. Hierboven is op dat aspect reeds ingegaan.

Burgerwoning

De burgerwoning staat bekend onder Vergaertweg 2 en is gelegen in het uiterst zuidwestelijke punt van het terrein (nabij punt A in bovenstaande figuur). De woning Vergaertweg 2 is vanouds een burgerwoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was deze woning ook als zodanig bestemd. Per abuis is de woning Vergaertweg 2 niet meer als zodanig bestemd in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Deze omissie is in het onderhavige bestemmingsplan hersteld. De woning Vergaertweg 2 is weer als burgerwoning bestemd.

De recreatieve objecten en voorzieningen (zoals sport- en speelplaatsen) zijn nabij noordwestelijke deel van het plangebied gesitueerd (punt B in bovenstaande figuur). In onderstaande figuur is de afstand weergegeven tussen de burgerwoning en de recreatieve voorzieningen.



Figuur overzicht situering burgerwoning en recreatieve voorzieningen

De afstand tussen deze recreatieve voorzieningen en de burgerwoning bedraagt meer dan 50 meter. Het is niet aannemelijk dat er hinder van de recreatieve voorzieningen naar de woning zal optreden. De burgerwoning is gelegen op een uiterste hoek van het terrein. Het verkeer van de recreanten zal niet in de buurt van de burgerwoning komen.

Ten noorden en oosten zullen er recreatieverblijven aanwezig zijn of nieuwe komen. Rondom deze verblijven zullen kinderen spelen. Dit kan hinder veroorzaken. Anderzijds is bekend bij de bewoners van de burgerwoning dat zij op een recreatieterrein wonen. Geconcludeerd wordt dat de hinder

beperkt en vergelijkbaar is met een standaard woonwijk waar kinderen op straat en in de tuin spelen. Deze hinder is acceptabel.

Samenvattend

Uit bovenstaande wordt geconcludeerd dat:

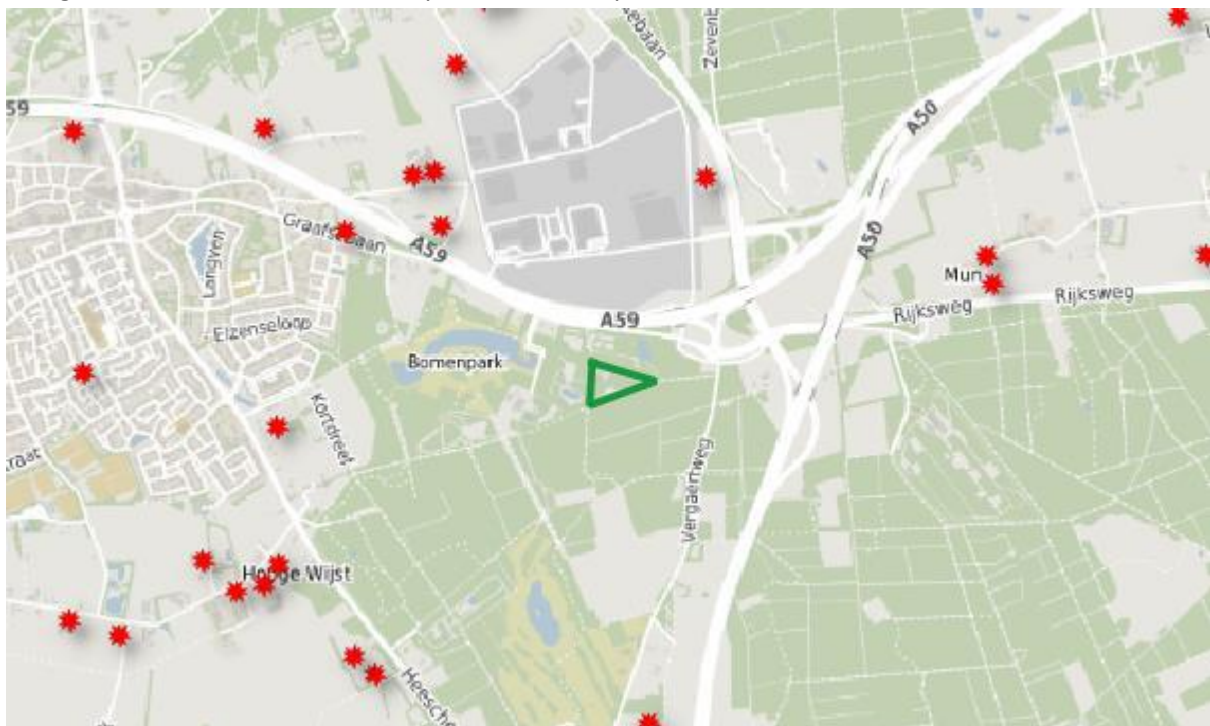
1. Het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de ontwikkeling;
2. recreatieve voorzieningen op meer dan 50 meter afstand van de burgerwoning liggen. Wel kunnen spelende kinderen in de directe omgeving van de burgerwoning aanwezig zijn, maar dit is acceptabel. Er is dus sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de bewoners van de burgerwoning.

CONCLUSIE

Geluid vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Geur

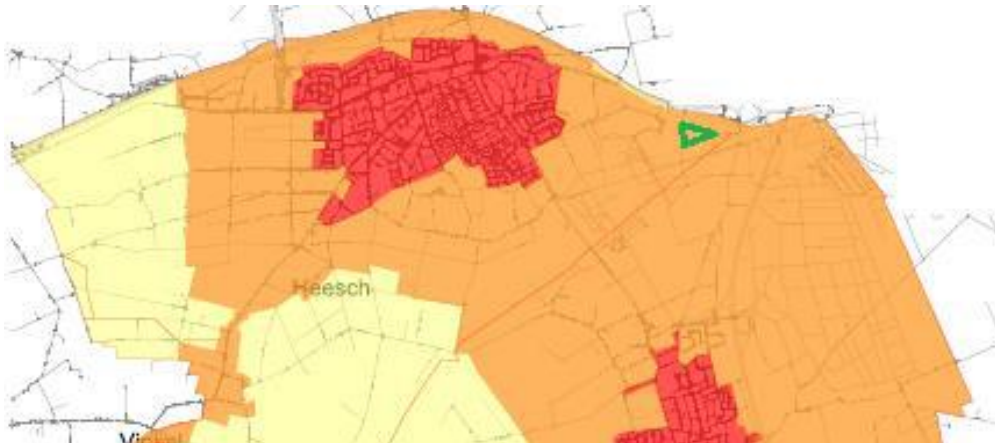
Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan het aspect geurhinder van belang zijn. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.



Situering veehouderijen

Voor veehouderijen kan op basis van de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 200 meter worden gehanteerd. De meest nabijgelegen veehouderij ligt ten noorden van de A59 op circa 800 meter afstand van het plan. Gezien de inbreiding (doorontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak) van het recreatiepark en de tussenliggende geurgevoelig objecten zal geen sprake zijn van een belemmering voor de bestaande veehouderijen.

De gemeente Bernheze heeft op 12 december 2013 voor de gemeente een 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013' en een 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. In de verordening zijn voor een aantal gebieden afwijkende geurnormen en afstandswaarden gedefinieerd. In onderstaande figuur is de situering van het plan en de vastgestelde gebieden met afwijkende geurnormen weergegeven.



Situering plan binnen vastgestelde gebieden

Het plan valt binnen gebied 'Extensiveringsgebied rond kernen; natuur; woon-werk ontwikkelingsgebieden'. Voor dit gebied geldt een maximale waarde voor de voor- en achtergrondbelasting van respectievelijk 8 en 13 ouE/m³. De milieukwaliteit voor het plangebied is op basis van de GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002) tenminste gewaarborgd op matig en redelijk goed. Conform de beleidsregel kan de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende'.

CONCLUSIE

Er gelden op basis van de geurverordening geen belemmeringen voor het plan.

5.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn bepalingen met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 2 Wm). In titel 5.2 staat een kader opgenomen waaraan de toelaatbaarheid van een project kan worden getoetst. Op basis van artikel 5.16, eerste lid geldt dat een project onder andere toelaatbaar is indien deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen.

In het besluit NIBM staat vermeld dat een project NIBM is bij een toename van maximaal 3% van de grenswaarde (zijnde 1,2 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. Wanneer een project als NIBM kan worden beschouwd, vormt de luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor de doorgang van dat project.

Met de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën aangewezen die in elk geval NIBM bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht. Doordat het vakantiepark niet behoort tot een in de Regeling genoemde categorie, dient een toetsing aan het besluit plaats te vinden.

Uitgangspunten

Voor het vakantiepark is een nieuwe indeling voor de toekomstige situatie opgesteld. In bijlage 1 is de nieuwe situatie opgenomen. Met het plan wordt de realisatie van 12 nieuwe bungalows mogelijk gemaakt. Aan de hand van de te realiseren bungalows binnen het vakantiepark kan de extra verkeers-generatie van het plan worden bepaald.

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. De gemeente Bernheze is conform de demografisch kencijfers van het CBS1 aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'buitengebied'. In onderstaande tabel is de berekening van de verkeersgeneratie opgenomen.

Tabel Extra verkeersgeneratie nieuwe bungalows

functie	voorzien	eenheid	verkeersgeneratie per eenheid		totale verkeersgeneratie	
			min	max	min	max
verblijfsrecreatie: bungalowpark	12 bungalows	1 bungalow	2,8	2,8	33,6	33,6

Uitgaande van de maximale bandbreedte genereert het plan 34 verkeersbewegingen per weekdag. Voor het plan is rekening gehouden met 2% vrachtverkeer.

Niet in betekenende mate

Met behulp van de NIBM-tool2 is het effect van de toekomstige verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel zijn de invoergegevens en resultaten van de NIBM-tool opgenomen.

Tabel Verkeersgeneratie BMV

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		34
Aandeel vrachtverkeer		2.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen blijkt dat extra verkeersgeneratie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht. De maximale bijdrages van 0.03 en 0.01 µg/m³ voor respectievelijk NO₂ en PM₁₀ voldoen ruim aan de NIBM grenswaarde van 1.2 µg/m³. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek voor het plan is niet noodzakelijk.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties weergegeven.

Tabel Resultaten jaren 2020 en 2030 langs de autosnelweg A59.

stoffen	2020	2030
NO ₂ concentratie	20 µg/m ³	13 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	20 µg/m ³	16 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	7 dagen	6 dagen
PM _{2.5} concentratie	12 µg/m ³	9 µg/m ³

Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding.

CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

5.8 Externe veiligheid

INVENTARISATIE OMGEVING PLANGEBIED

Door Econsultancy is onderzoek gedaan naar de aspecten van externe veiligheid. De rapportage, d.d. 20 december 2018, kenmerk 6391.006 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding locatie

Het plangebied is in de figuur zwart omcirkeld. In onderstaande paragrafen worden de weergegeven bronnen nader toegelicht.

Buisleiding

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse buisleidingen aanwezig. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de kenmerken van deze leidingen.

Tabel Overzicht buisleidingen					
leiding	naam	beheerder	diameter [inch]	werkdruk [bar]	inventarisatieafstand [m]
1	A-527	Gasunie	48	66	540
2	A-643	Gasunie	48	80	580
3	A-526	Gasunie	42	66	490
4	A-525	Gasunie	36	66	430
5	Z-516-08	Gasunie	4	33	<45
6	Z-516-15	Gasunie	6	40	70

Omdat het plan binnen de inventarisatieafstand van een aantal buisleidingen is gelegen, is een kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk. Het plan is niet gelegen binnen de inventarisatieafstanden van leiding 5 en 6.

Transport

Ten noorden van het plan worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de A59 (7). Omdat delen van het plan binnen 200 meter afstand tot de A59 zijn gelegen is een kwantitatieve analyse nodig.

Inrichtingen

De hogedruk aardgastransportleidingen ten oosten van het plan komen uit bij het gasdrukmeet- en Regelstation. De inventarisatieafstand van dergelijke inrichtingen is gelijk aan de grootste afstand van de aantakkende buisleidingen. Uit bovenstaande tabel volgt een inventarisatieafstand van 70 meter. Omdat het plan op grotere afstand is gelegen, is het gasdrukmeet- en regelstation niet relevant in dit onderzoek.

BELEID EN REGELGEVING

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen en spoorlijnen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Voor transport middels buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10⁻⁶/jaar-contour (wettelijk harde grenswaarde).

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

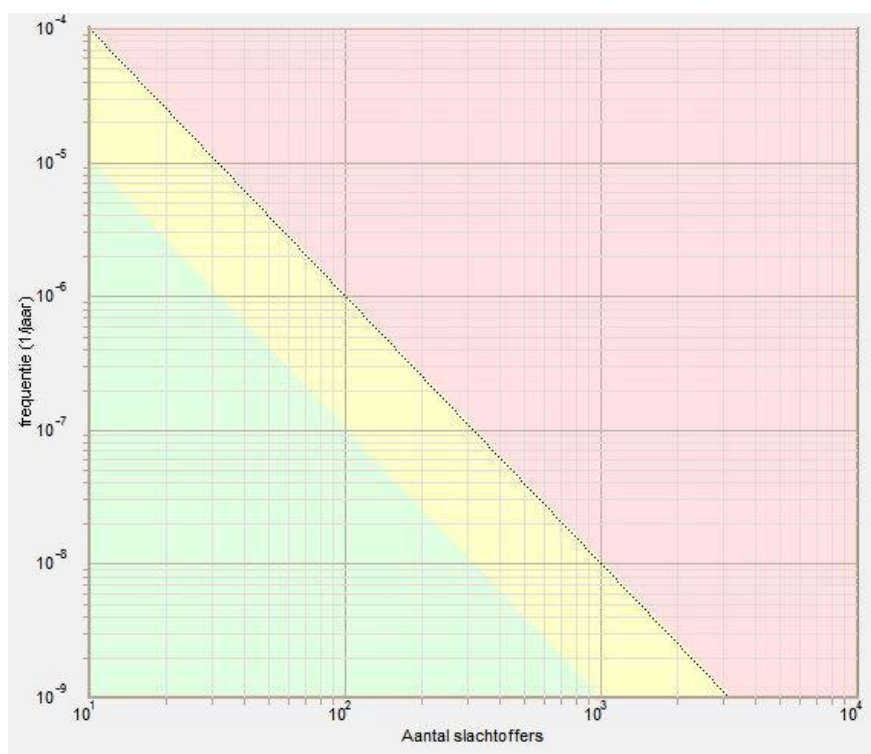
Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Bevi worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10⁻⁶/j plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden

berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het Bevb is van toepassing op:

- hogedruk aardgastransporten (> 16 bar);
- brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft onder andere CO₂, buteen en chloor.

Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10⁻⁶/jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het groepsrisico voor transportroutes is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers. Dit is gelijk aan de stippellijn tussen het gele en rode vlak in onderstaande figuur.



Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over het spoor, over de weg en het water. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn eisen gesteld.

Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een verantwoord veilige manier. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via de hoofdinfrastructuur. De onderliggende infrastructuur valt niet rechtstreeks onder het Basisnet, maar hier kan wel aansluiting bij worden gezocht.

Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het Basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is gelijk aan de oriëntatiewaarde uit het Bevb.

Verantwoordingsplicht

In het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te verantwoorden en te onderbouwen. Daarbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient rekening te houden met de hoogte van het groepsrisico. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag het plan voor te leggen bij de veiligheidsregio.

Volgens het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico indien

- het groepsrisico niet hoger is dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde waarde, of
- het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a) de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b) voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan tevens ingegaan:

- de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen redelijkerwijs te verwachten zijn, en
- de als gevolg van het bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de

stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en

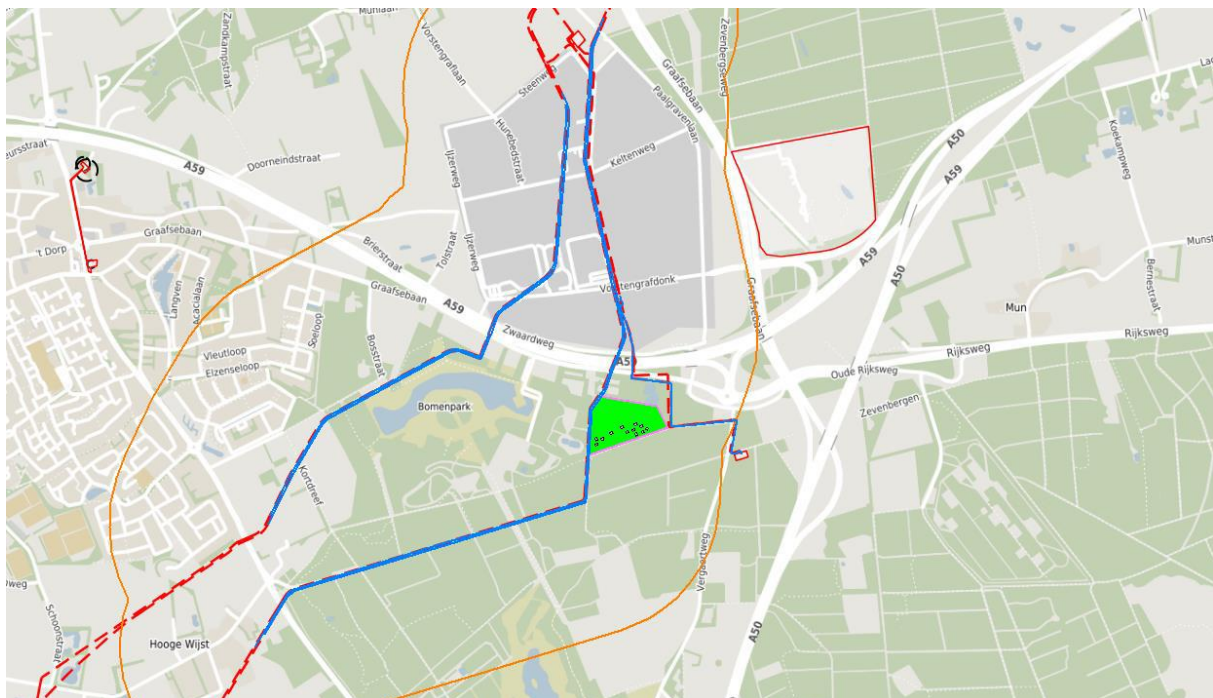
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

KWANTITATIEVE ANALYSE

Buisleidingen

Voor de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de buisleidingen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Carola versie 1.0.0.52. De transportgegevens van de leiding zijn via de Omgevingsdienst Brabant-Noord aangeleverd door exploitant Gasunie. Het aandachtsgebied is een gebied parallel aan de leiding met een lengte van tenminste 1 km aan weerszijden van het plangebied.

In onderstaande figuur is het aandachtsgebied weergegeven.



Aandachtsgebied (oranje) en plangebied (groen)

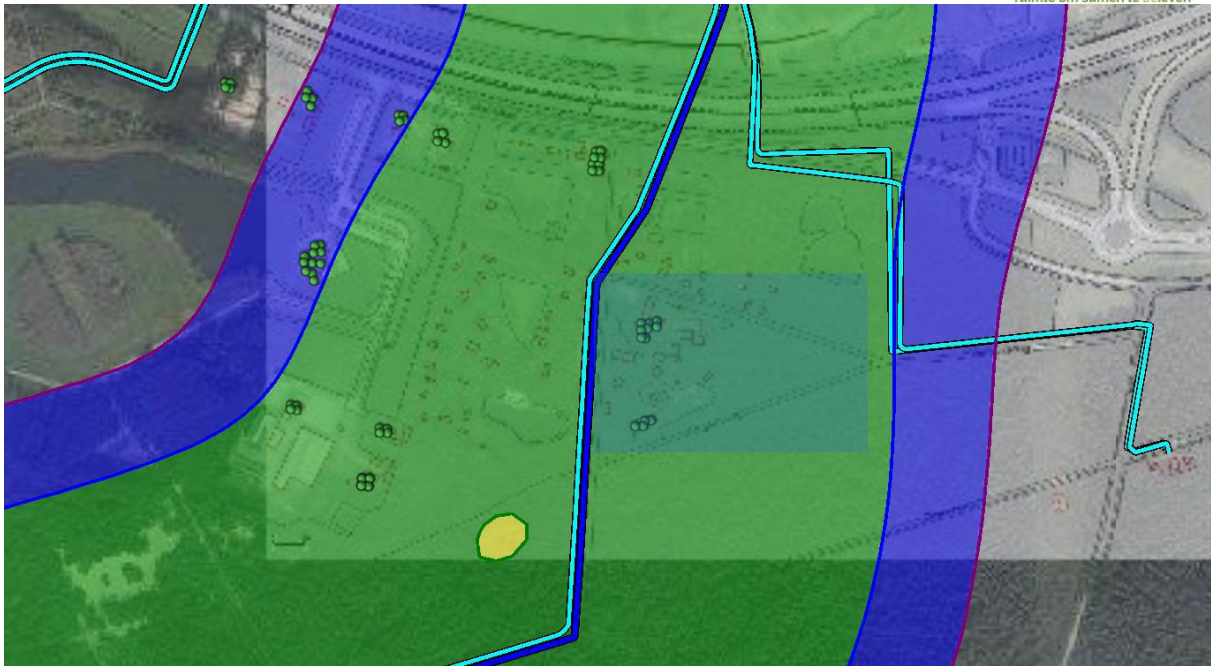
De populatiegegevens binnen het aandachtsgebied zijn ontleend aan de BAG-populatieservice.

Hiervoor is gebruik gemaakt van het databestand versie 2018-071.

Voor de berekening van het groepsrisico in de toekomstige situatie zijn de nieuwe objecten aan het model toegevoegd als zijnde een woning.

In bovenstaande figuur zijn binnen het groene vlak de nieuw te realiseren bungalows weergegeven.

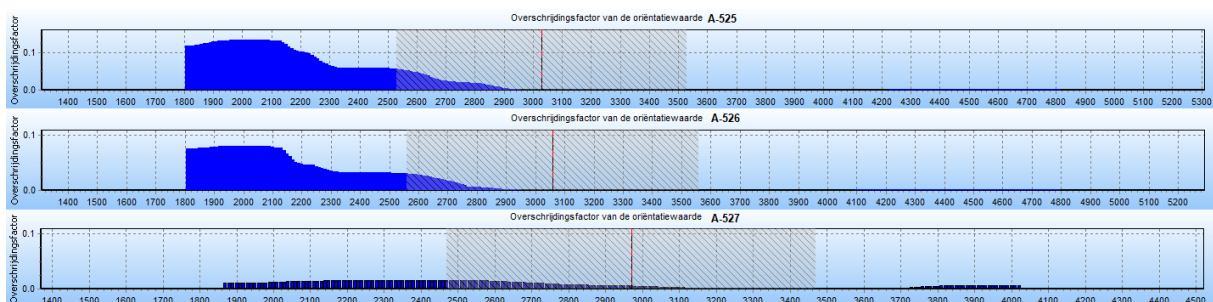
In onderstaande figuur is de PR-contouren als gevolg van de maatgevende buisleiding A-525 in de bestaande situatie weergegeven.



PR-contouren aardgasleiding: 10-⁶(geel), 10-⁷(groen) en 10-⁸ p.j. (blauw)

Het gebouw ligt binnen de contour met een plaatsgebonden risico van 10- 7/jaar, weergegeven als groen vlak. Er is geen overschrijding van de grenswaarde van 10-6/jaar, het gele vlak. In bijlage 1 van de bijgevoegde rapportage zijn alle berekeningsresultaten opgenomen.

Het berekend groepsrisico voor de huidige situatie als gevolg van drie relevante leidingen ter hoogte van het plan is weergegeven in onderstaande figuur. De rode verticale lijn geeft de locatie van de leiding op de kortste afstand tot het plan weer.



Berekend groepsrisico (huidige situatie).

Het berekend groepsrisico als gevolg van de leidingen A-643, Z-516-08 en Z-516-15 is vrijwel gelijk aan nul. Voor alle buisleidingen geldt dat het groepsrisico ter plaatse van het plan ruim lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

De realisatie van het voornemen heeft geen effect op het plaatsgebonden risico. Het berekend groepsrisico voor de toekomstige situatie als gevolg van de maatgevende leiding A-525 ter hoogte van het plan is weergegeven in onderstaande figuur.



Berekend groepsrisico (toekomstig)

In onderstaande tabel is een samenvatting gegeven van de belangrijkste risicofactoren van de onderzochte leidingen in de toekomstige situatie.

Tabel Risicokenmerken buisleidingen						
leiding	factor OW	slachtoffers	frequentie	begin [km]	eind [km]	ligging plan [km]
A-527	0,016	103	$1,50 \times 10^{-8}$	1,750	2,750	2,950
A-643	0,002	105	$1,73 \times 10^{-9}$	1,830	2,830	3,050
A-526	0,081	85	$1,12 \times 10^{-7}$	1,490	2,490	3,050
A-525	0,134	71	$2,66 \times 10^{-7}$	1,490	2,490	3,050
Z-516-08	0	0	0	0	1,000	1,525
Z-516-15	0	0	0	0	1,000	1,525

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is ruim lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft nagenoeg gelijk. Daarom wordt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven.

Rijksweg A59

Voor de berekening van het groepsrisico van de A59 is gebruik gemaakt van het door het RIVM beheerde rekenprogramma RBM II. De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met RBM II versie 2.4.2017. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het KNMI-weerstation Volkel.

De aanwezigheidsdichtheid binnen het aandachtsgebied is gegenereerd met de populatieservice van BAG, versie 2018-07. Voor de berekening van het groepsrisico in de toekomstige situatie zijn de nieuwe objecten aan het model toegevoegd als zijnde een woning.

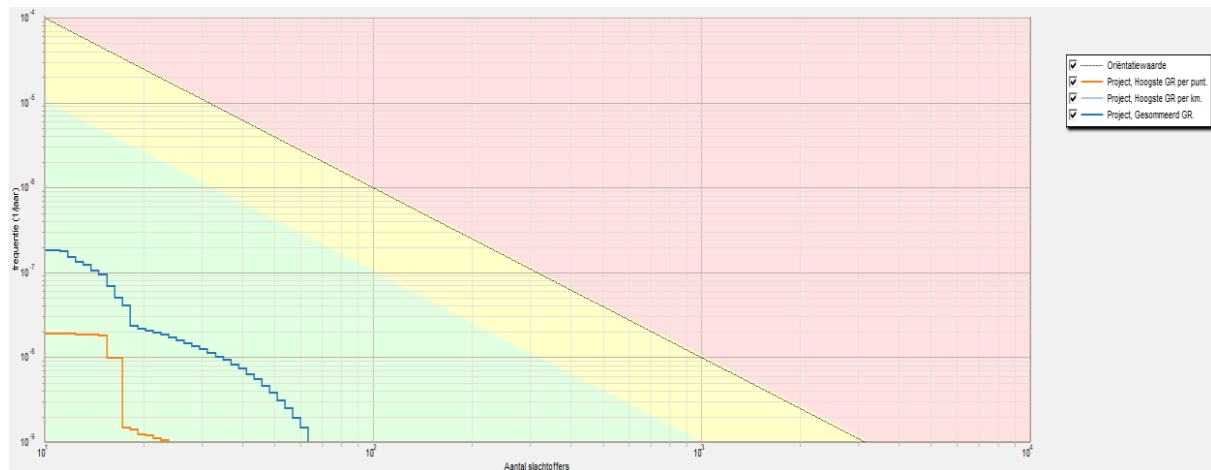
De transportgegevens van A59 zijn ontleend aan de Regeling Basisnet. Tussen de knooppunten Hintham en Paalgraven worden per jaar 3.000 eenheden in categorie GF3 vervoerd. Voor dit deel van de A59 is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Het aandachtsgebied is een gebied van tenminste 1 kilometer aan weerszijden van het plangebied tot de 1%-letaliteitsgrens aan weerszijden van de weg. In de berekening is niet de 1%-letaliteitsgrens aangehouden, maar een zone van circa 350 meter omdat deze zone maatgevend is voor de berekening van het groepsrisico.

Volgens het Basisnet is het plaatsgebonden risico als gevolg van de A59 niet hoger dan 10^{-6} /jaar,

zodat aan de grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

In onderstaande figuur is het berekend groepsrisico in de bestaande situatie grafisch weergegeven. Het berekeningsrapport is in bijlage 2 van de aan deze toelichting gevoegde rapportage opgenomen.



Groepsrisico als gevolg van transport via A73 in huidige situatie

Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde. De normwaarde van de curve bedraagt (gesommeerd) 0,00002. Het maximaal aantal slachtoffers binnen het onderzoeksgebied bedraagt 64. Na realisatie van het plan blijft de normaarde gelijk aan 0,00002. De toename bedraagt minder dan 10 %. Ook het maximaal aantal te verwachten slachtoffers neemt niet toe.

Gelet op de resultaten kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Analyse van scenario's

Het maatgevende scenario met betrekking tot buisleidingen is een fakkelbrand. De nieuwe vakantiewoningen zijn gelegen op een afstand 15 tot 205 meter afstand tot leidingen A-525 en A-526. Binnen 130 meter afstand tot de fakkelbrand zullen alle aanwezigen in de buitenlucht waarschijnlijk komen te overlijden en zullen alle brandbare materialen (zoals ook de aanwezige bomen) vlam vatten. Tot op 165 meter afstand neemt de kans op overlijden af tot 0 en zullen secundaire brandhaarden ontstaan.

De afstand tot de (as van de) A59 bedraagt ten minste 210 meter. Het effect van een fakkelbrand of een (warme of koude) BLEVE op deze afstand is beperkt tot schade als gevolg van een drukgolf. Mogelijk ontstaan secundaire brandhaarden tot op 320 meter van een calamiteit.

Het is aan te bevelen alle woningen aan de zijde van de leidingen A-525 en A-526 en de A59 te voorzien van brandwerende en brandvertragende materialen.

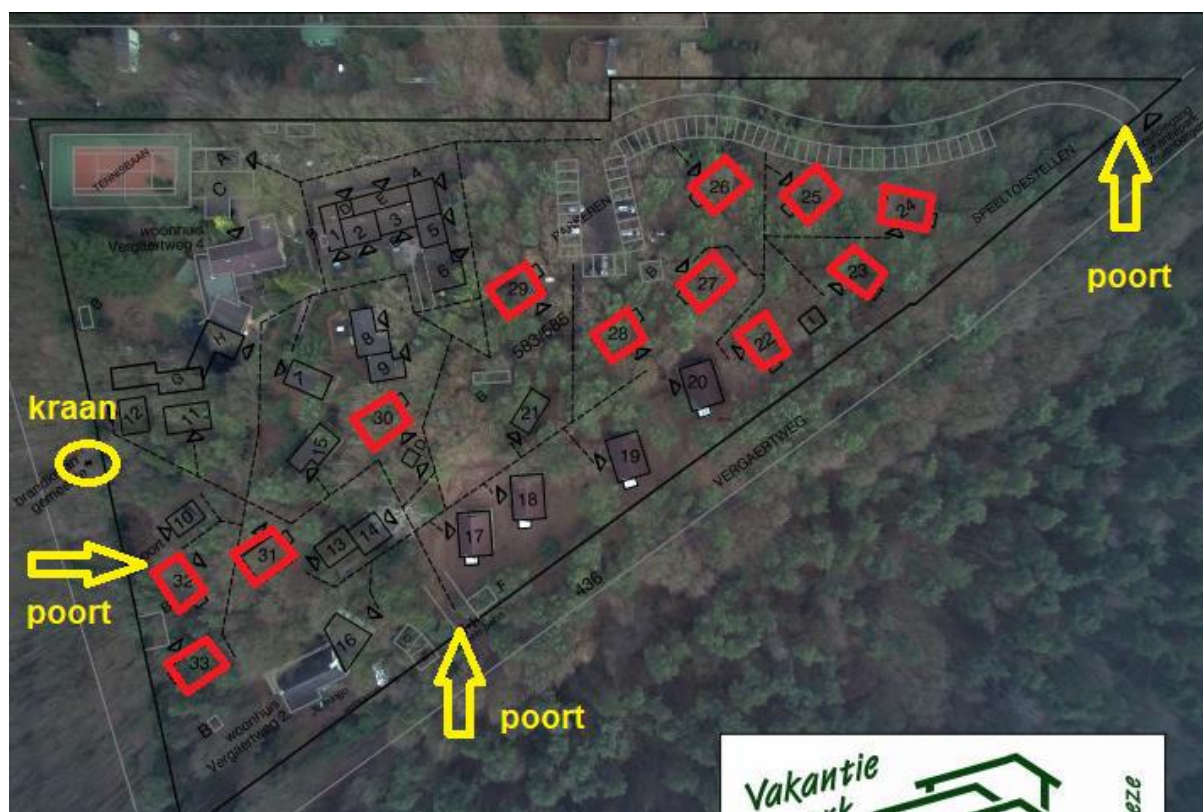
Tot slot kan op de A59 sprake zijn van het vrijkomen van toxische wolken. In dat geval moeten aanwezigen direct worden gewaarschuwd, bijvoorbeeld met behulp van sirenes en NL-Alert. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is

geweken. Bij voorkeur worden de vakantiewoningen uitgerust met een systeem waardoor ventilatievoorzieningen eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden.

Beheersing en bestrijding

Calamiteiten met betrekking tot de buisleidingen zullen alleen plaatsvinden als grondroerende werkzaamheden rond de leiding worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden aan of rond de leidingen binnen 300 meter afstand tot het vakantiepark moet de gemeente Bernheze de uitbater van het park hiervan op de hoogte stellen. Deze kan hierop reageren door bungalows binnen de risicoafstand niet te bezetten of huurders tijdelijk elders onder te brengen.

Eventuele calamiteiten met leidingen zijn door hulpdiensten te benaderen via de Graafsebaan of de Berghemseweg en Vergaertweg. Aan de westelijke rand van het park is een gemeentelijke brandkraan aanwezig. Deze is in onderstaande figuur omcirkeld.



Toekomstige situatie met nieuwe bungalows (rood).

Calamiteiten op de A59 zijn goed te bereiken via de A59 zelf en het onderliggend wegennet. Het vakantiepark is voor hulpdiensten te bereiken via de Vergaertweg en de oostelijke toegangspoort.

Mede vanwege de aanwezigheid van reeds bestaande bungalows op korte afstand tot buisleidingen wordt geadviseerd een bedrijfsnoodplan op te stellen of het reeds bestaande plan aan te vullen. In het noodplan moet worden vastgelegd hoe te handelen in geval van calamiteiten buiten de eigen inrichting. Alle medewerkers moeten op de hoogte zijn van de inhoud van het plan en de aanwezigen kunnen begeleiden.

Zelfredzaamheid

Het vakantiepark is toegankelijk maar niet specifiek ontworpen voor bezoekers met een beperkte zelfredzaamheid. In geval van calamiteiten kunnen aanwezigen, als de situatie dat toelaat het park verlaten via de hoofdtoegang aan de oostzijde van het park, een tweede poort aan de oostzijde of een poort aan de zuidzijde naast de woning Vergaertweg 2. De toegangspoorten zijn in bovenstaande figuur met een gele pijl aangewezen.

Advies Brandweer/Veiligheidsregio

De Brandweer Brabant-Noord heeft op 30 april 2018 geadviseerd met betrekking tot het plan. Ten tijde van dit advies was sprake van de uitbreiding van het plan met 6 in plaats van 12 bungalows. Het advies stelt dat de kans op een fakkelbrand (het maatgevend scenario voor de buisleidingen) erg klein is en praktisch alleen het gevolg kan zijn van graafschade. De gevolgen van een fakkelbrand zijn direct, er is geen tijd om aanwezigen te waarschuwen. Gebouwen op korte afstand zullen vlam vatten en moeten worden ontlucht, zodat vluchtenden alsnog aan een hoge hittestraling worden blootgesteld.

Gelet op de omstandigheden is de zelfredzaamheid slecht te noemen. De fakkelbrand kan alleen worden gedoofd door de leiding af te sluiten. Pas daarna kunnen secundaire branden worden bestreden.

Omdat het beschreven scenario met beperkt handelingsperspectief zich enkel kan voordoen tijdens graafwerkzaamheden binnen de belemmeringsstrook, kan worden overwogen een gebruiksbepijking op te leggen of deze beslissing aan de initiatiefnemer over te laten.

CONCLUSIE

Het berekend groepsrisico als gevolg van de leidingen A-643, Z-516-08 en Z-516-15 is vrijwel gelijk aan nul. Voor alle buisleidingen geldt dat het groepsrisico ter plaatse van het plan ruim lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

Volgens het Basisnet is het plaatsgebonden risico als gevolg van de A59 niet hoger dan 10-6/jaar, zodat aan de grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde.

De realisatie van het voornemen heeft geen effect op het plaatsgebonden risico.

Het is aan te bevelen alle woningen aan de zijde van de leidingen A-525 en A-526 en de A59 te voorzien van brandwerende en brandvertragende materialen. Bij voorkeur worden de vakantiewoningen uitgerust met een systeem waardoor ventilatievoorzieningen eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Naast het plan is een brandkraan aanwezig. Het plangebied zelf is goed te bereiken door hulpdiensten. De gemeente Bernheze wordt verzocht aan te geven wanneer werkzaamheden aan of rond de buisleidingen worden uitgevoerd, zodat het management hierop kan anticiperen.

Mede vanwege de aanwezigheid van reeds bestaande bungalows op korte afstand tot buisleidingen

wordt geadviseerd een bedrijfsnoodplan op te stellen of het reeds bestaande plan aan te vullen. In het noodplan moet worden vastgelegd hoe te handelen in geval van calamiteiten buiten de eigen inrichting.

Alle medewerkers moeten op de hoogte zijn van de inhoud van het plan en de aanwezigen kunnen begeleiden.

5.9 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 0,4 μ Tesla. Met de realisatie van het plan zal geen sprake zijn van langdurig verblijf op het vakantiepark. Bungalows worden in het kader van magneetvelden van hoogspanningslijnen niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen.

De dichtstbijzijnde relevante hoogspanningslijn met een spanning van 150 kV ligt op meer dan 150 meter afstand van het plan. Voor de hoogspanningslijn wordt door het RIVM4 een indicatieve zone van 2 x 60 meter gehanteerd.

CONCLUSIE

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland. Er is geen sprake van relevante magneetvelden ten gevolge van bovengrondse hoogspanningslijnen.

5.10 Spuitzones

Drift van gewasbeschermingsmiddelen (het verplaatsen van spuitvloeistof ten gevolge van luchtstromen) vindt plaats bij land- en tuinbouw. Voor de bescherming van gevoelige functies bestaat geen wettelijk kader, maar wordt een zogenaamde spuitzone van 50 meter rondom fruitteelt en akkerbouw gehanteerd. Afwijken van deze afstand is alleen mogelijk met een nadere motivatie en onderzoek.

In een straal van 50 meter van het plangebied vindt geen teelt of akkerbouw plaats. In het vigerend bestemmingsplan zijn geen spuitzones opgenomen.

CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot drift geen belemmeringen bestaan voor het plan.

5.11 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Endotoxinen

Een veehouderij kan ten gevolge van blootstelling aan endotoxinen een effect hebben op de volksgezondheid. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die met name op de luchtwegen werken. Voor de beoordeling van endotoxinen is geen wettelijk kader vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een door de Gezondheidsraad voorgestelde advieswaarde van 30 EU/m³ gehanteerd. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het endotoxine-toetsingskader.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden, zijn in het toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. De maximale fijnstofemissie ten gevolge van een veehouderij binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bedraagt 986 kg/jaar. Ongeacht de diercategorie geldt een worstcase richtafstand van maximaal 200 meter. De advieswaarde van 30 EU/m³ zal niet worden overschreden, er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten gevolge van endotoxinen.

Geiten- en pluimveehouderijen

Uit het recente onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-3)⁶, uitgevoerd door het RIVM blijkt dat er geen sprake meer is van een statistisch significante associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij.

Met betrekking tot geitenhouderijen bevestigt het VGO-3 het vastgestelde verhoogde risico uit eerdere studies. Binnen een straal van circa 2 kilometer rond geitenhouderijen is sprake van een verhoogd risico op longontsteking. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

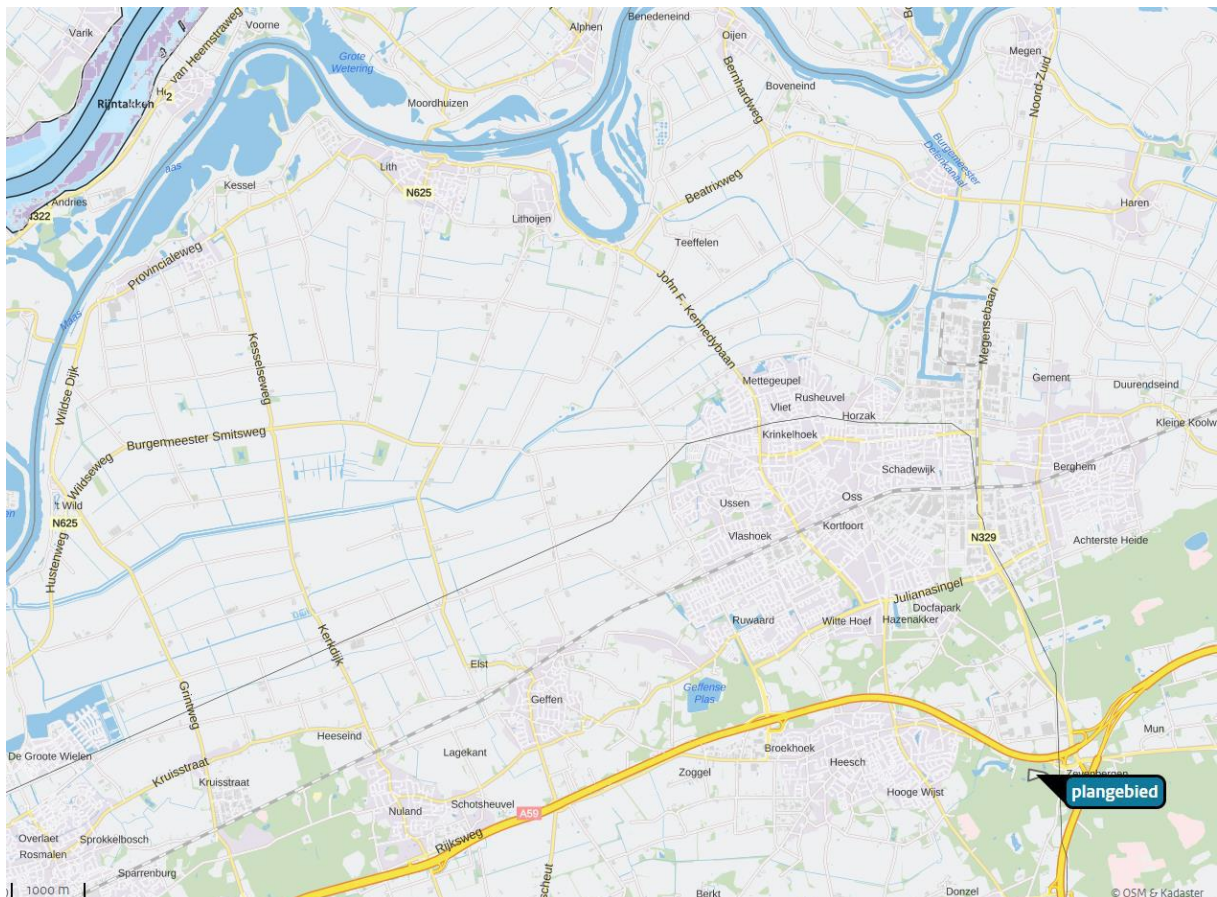
CONCLUSIE

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten gevolge van de aanwezigheid van geiten- of pluimveehouderijen.

5.12 Stikstof

Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de nieuwe woning is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt. De volledige rapportage – uitgevoerd door Sab Adviseurs, d.d. 22 december 2020, kenmerk 190204 – is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland ligt op ongeveer 15 kilometer nabij Natura 2000-gebieden 'Rijntakken'. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur Situering ontwikkellocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden

In de betreffende Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouwfase en de gebruiksfase is een berekening benodigd.

Gekozen is voor het programma Aeries1. Deze paragraaf is een uitwerking van dit onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van onderhavig plan.

Berekeningsmethodiek

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage vanwege de aanlegfase en gebruiksfase van het project worden uitgevoerd met het programma Aeries Calculator 2020. De gehanteerde 'grenswaarde' voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/hal/j.

In het kader van een stikstofonderzoek kunnen significant negatieve effecten met deze waarde worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van vervolgonderzoeken niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van een plan of project.

Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding zodat er op verzoek van het bevoegd gezag een nadere beschouwing conform wettelijke kaders dient plaats te vinden. Uit het navolgende hoofdstuk zal moeten blijken of op basis van de rekenresultaten een overschrijding wordt geconstateerd.

Bij de berekening van stikstofemissies door mobiele werktuigen, bijvoorbeeld in de aanlegfase, maakt het programma Aeries Calculator 2020 gebruik van een nadere specificatie van Stage klasse, vermogen en bouwjaar van het materieel. Daarmee geeft het programma Aeries Calculator 2020 een range waarbinnen invoer en berekening van gegevens en brandstofverbruik voor materieel mogelijk is. Hierbij worden nieuwere machines geclassificeerd als schoner en hebben derhalve ook een lager brandstofverbruik.

Voor het brandstofverbruik is niet voor elk materieel bedrijfsspecifieke informatie beschikbaar, vandaar dat als alternatief verbruikswaarden uit het TNO rapport EMMA (Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet) kunnen worden gehanteerd. Als kanttekening dient te worden opgemerkt dat dit rapport in 2009 verscheen en derhalve uitsluitend van toepassing is op materieel t/m STAGE IIIA. Recentere publicaties wijzen uit dat nieuwere machines schoner zijn dan oudere, derhalve kan ook worden uitgegaan van een lager brandstofverbruik.

Uitgaande van publicaties en op basis van vergelijkbare projecten hanteert SAB bij het verbruik van materieel standaard een brandstofverbruik van gemiddeld 20 liter per uur voor zwaar materieel (vermogen > 130 kW) en een brandstofverbruik van gemiddeld 10 liter per uur voor licht materieel (vermogen ≤ 130 kW), tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld.

Naast de klasse en het brandstofverbruik dient bij een Aeries-berekening ook inzicht gegeven te worden in het aantal uren stationair draaien van het mobiele werktuig en haar cilinderinhoud. Op basis van het TNO rapport 2018 R10465 kan geconcludeerd worden dat machines gedurende 18% tot 57% van de tijd stationair of lage last draaien.

Een onderzochte graafmachine (129 kW) draait circa 35% van de tijd stationair, een andere graafmachine (159 kW) circa 18% en een laadschop (129 kW) 57%. In dit onderzoek gaat SAB, tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld, derhalve uit van een gemiddeld stationair gebruik van 37,5% van de tijd voor de gemiddelde mobiele werktuigen, voor graafmachines hanteert SAB gemiddeld 26,5% stationaire draaiuren. Uitgaande van de door Aeries Calculator opgenomen bandbreedte voor de cilinderinhoud per stageklasse is door SAB, tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld, de gemiddelde cilinderinhoud genomen voor materieel.

Het gebruik van gemiddelde kencijfers conform actuele inzichten in combinatie met ervaringscijfers van vergelijkbare projecten voor berekening van de aanlegfase ligt in lijn met de door de

Rijksoverheid2 gehanteerde uitgangspunten dat de tijdelijke emissie gedurende sloop- en bouwactiviteiten onderdeel is van de totale 'stikstofdeken' en derhalve een permanent significant effect door de tijdelijke emissie door het voorliggende plan niet aannemelijk is.

Aanlegfase

Het plan voorziet in de realisatie van 12 vakantiewoningen en een kleinschalige wellness. De start van de aanlegfase zal op zijn vroegst in 2021 plaatsvinden. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2021. Ten behoeve van de aanlegfase voor het plangebied vinden een aantal relevante stikstofemissies naar de lucht plaats. Deze stikstofemissies worden veroorzaakt door mobiele werktuigen en bouwverkeer ten behoeve van het project en worden in onderstaande paragrafen beschreven. In bijlage 1 van de bijgevoegde rapportage is de Aerius export van de aanlegfase bijgevoegd.

Mobiele werktuigen

Voor de aanleg zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. In overleg met de opdrachtgever is een inschatting gemaakt van het gebruik van mobiele werktuigen op basis van cijfers uit vergelijkbare projecten. De effectieve bouwtijd duurt in totaal circa 30 weken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het groot materieel en het te verwachten dieselverbruik in deze periode.

Tabel 1 Overzicht inzet groot materieel

Voertuig	Vermogen in kW	Leeftijd	Bedrijfsduur/jaar	Verbruik (liters/jaar)
Shovel	75 - 130	Stage IV	ca. 70	ca. 700
Graafmachine	75 - 130	Stage IV	ca. 300	ca. 3000
Mobiele kraan	300 - 560	Stage IIIa	ca. 300	ca. 6000
Betonpomp	130 - 300	Stage IIIb	ca. 80	ca. 1600

Bouwverkeer

Ten behoeve van de aan- en afvoer van bouwmaterialen en het personeel ter plaatse vindt van en naar de ontwikkellocatie werkverkeer plaats. Gemiddeld komen er 2 busjes (lichtverkeer) en 1 vrachtwagen per dag naar het plangebied, dat zijn respectievelijk circa 4 en 2 bewegingen. Worst-case zijn deze gegevens per etmaal ingevoerd in Aerius 2020. Aangezien de totale bouwtijd maar 30 weken is, mogen er in deze bouwtijd meer voertuigen per dag komen om alsnog deze hoeveelheid te halen.

Het bouwverkeer is gemodelleerd vanuit de ontwikkellocatie via de Vergaertweg en Berghemseweg tot aan het tot aan het kruispunt Berghemseweg/Oude Rijksweg. Hierna is het verkeer ruimschoots opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Toekomstige situatie, gebruiksfase

Het plan voorziet in de realisatie een kleinschalige wellness en 12 bungalows ter aanvulling op 20 reeds bestaande bungalows. Het totaal komt dan op 32 vakantiewoningen. Daarnaast is op het park ook een bedrijfswoning aanwezig. De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de vakantiehuizen, bedrijfswoning en wellness, en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Deze

worden in onderstaande paragrafen beschreven. In bijlage 2 van de bijgevoegde rapportage is de Aeries export van de gebruiksfase bijgevoegd. De nieuwbouw is op zijn vroegst in 2021 gereed. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2021 voor de gebruiksfase.

Stookinstallaties

De nieuwbouw krijgt waarschijnlijk geen aansluiting op het gastransportnet, maar de bestaande woningen blijven nog wel aan het gasnetwerk gekoppeld. Tevens zullen in de te bebouwen wellness stookinstallaties aanwezig zijn om het water te verwarmen.

In de huidige situatie stoken de 20 bungalows en bedrijfswoning tezamen circa 10.000 m³ gas per jaar. Op basis van deze gegevens is een prognose gemaakt van het verwachte gasverbruik in de nieuwe situatie. Verwacht wordt dat het gasverbruik zal toenemen tot maximaal 25.000 m³ gas per jaar voor de verwarming van de bestaande woningen en de wellness tezamen. Daarmee vormt het stoken in de huidige situatie een relevante bron ten aanzien van stikstofdepositie. Op basis van de stikstofconcentratie en de stookwaarde van aardgas is een berekening gemaakt van de totale emissie per jaar. De emissie van de stookinstallaties van de woningen en de wellness bedraagt circa 16 kg NO_x per jaar. In het model is een emissie ingevoerd van 20 kg NO_x/jaar om het geheel echt worst-case te beschouwen.

Verkeer

Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Bernheze wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'.

Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel 2 geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

Deze betreft slechts de verkeersgeneratie voor de vakantiewoningen en bedrijfswoning. De wellness is hierin niet meegenomen omdat deze slechts te gebruiken is door bewoners van de vakantiewoningen en dus niet voor extra verkeersgeneratie zal zorgen.

Tabel 2 Berekening verkeersgeneratie

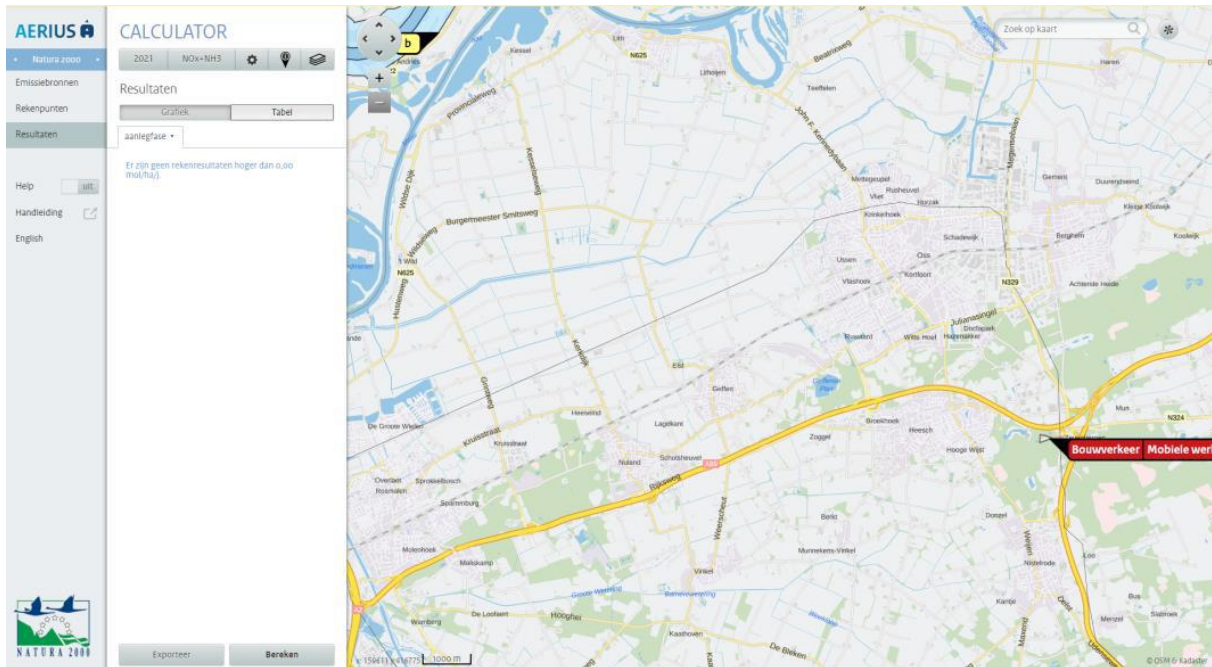
kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Bungalowpark huisjes	32	32	woning	2,7
Bedrijfswoning	1	1	woning	8,2
<i>totaal afgerond</i>				<i>100</i>

Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 1% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, gemiddeld per jaar 2 middelzware vrachtverkeerbewegingen per etmaal. Het bouwverkeer is gemodelleerd vanuit de ontwikkellocatie via de Vergaertweg en Berghemseweg tot aan het tot aan het kruispunt Berghemseweg/Oude Rijksweg. Hierna is het verkeer ruimschoots opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Resultaten

Aanlegfase Aerius

In onderstaande figuur zijn de berekeningen van de aanlegfase van de doorontwikkeling van het vakantiepark Zeverbergen weergegeven.

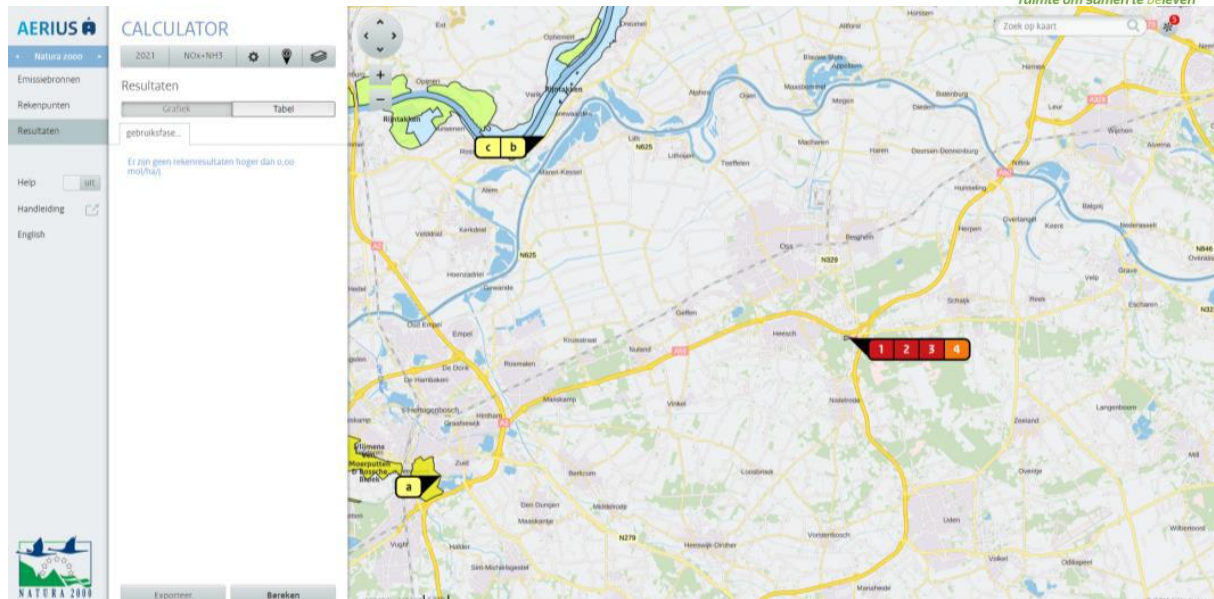


Figuur Resultaatblad Aerius aanlegfase

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Combinatiestudie

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de aanleg- en de gebruiksfase indien beide tegelijk verlopen.

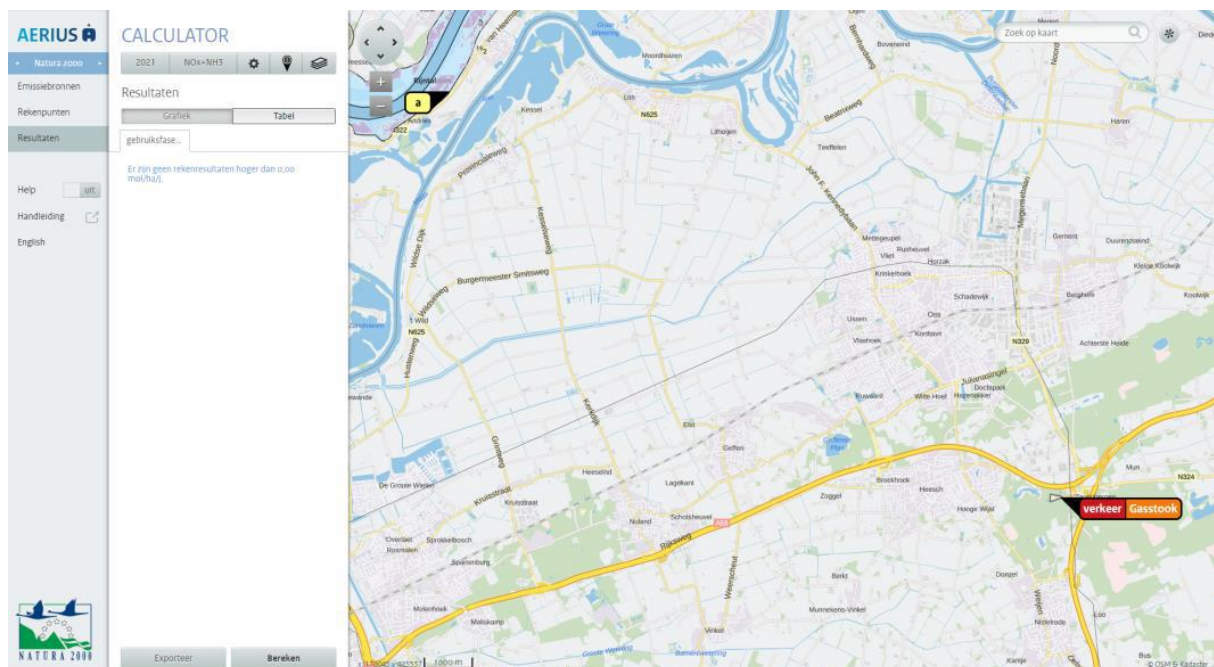


Figuur Resultaatblad Aerius aanleg- én gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase Aerius

In onderstaande figuur zijn de berekeningen van de gebruiksfase van de doorontwikkeling van het vakantiepark Zeverbergen weergegeven.



Figuur Resultaatblad Aerius gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-

gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase als voor de combinatiefase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Significante effecten op Natura-2000 gebieden zijn uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

5.13 M.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het plan mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepaald. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een plan mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een plan mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen.

Sedert een recente wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht. Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavig plan wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.10 betreft namelijk *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen'*. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 3°. 100 ligplaatsen of meer of
- 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.”

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2,2 hectare. Het beoogde bouwplan voorziet in de realisatie van 12 bungalows, een kleinschalige wellness-/fitnessruimte met horeca en een nieuwe techniekruimte. Bij een volledige bezetting van de bungalows (circa 4 x 12 x 365) blijft het bezoekersaantal beneden de 20.000 bezoekers per jaar. De wellness-/fitnessruimte met horeca zal met name gebruikt worden door gasten van het vakantiepark en zorgt derhalve niet voor extra bezoekers.

Gezien het voorgaande blijft de voorgenomen ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Sab heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De rapportage, d.d. 22 december 2020, kenmerk 190204.01, is integraal als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt.

De gemeente Bernheze heeft een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen voordat dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

CONCLUSIE

Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een (m.e.r.-(beoordelings) procedure is daarom niet benodigd.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamd bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers.

Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Natuur en Waarde-Archeologie 2) en aanduidingen (Bouwvlak, Specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein en wonen) opgenomen.

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Natuur

De bestemming Natuur vormt de vertaling van de keuze van de gemeente om gebiedsbestemmingen als uitgangspunt te nemen, waardoor de verschillende kwaliteiten in het buitengebied duidelijk tot uitdrukking komen. Alle bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties zijn bestemd als 'Natuur'. Het gaat hier om de bestaande natuurgebieden (in eigendom van natuurbeherende instanties) en de EHS-gebieden, voor zover deze in het Natuurbeheerplan niet zijn aangeduid als 'om te vormen'.

Voor de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein' geldt dat hier een recreatieterrein c.q. vakantiepark is toegestaan. Binnen de gebruiks- en bouwregels is aangegeven wat ter plaatse is toegestaan. Op het park is één bedrijfswoning. De andere bestaande woning op het park heeft de aanduiding 'wonen'.

6.4.2 Waarde-Archeologie 2

De voor "Waarde - Archeologie 2" bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en gronden, met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken en de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de kosten die gemaakt moeten worden in het openbaar gebied. Deze kosten worden via de leges op de initiatiefnemer verhaald.

De initiatiefnemer zal voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Bernheze sluiten. Hierin zal tevens het verhaal van eventuele planschade op de initiatiefnemer worden geregeld.

Kostenverhaal is dus anderszins verzekerd als gevolg waarvan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

CONCLUSIE

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt.

Het ontwerpplan heeft met ingang van 6 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpplan ingediend. Het plan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

7.3 Retrospectieve toets

In een retrospectieve toets wordt een verantwoording gegeven voor bestemmingen die afwijken van de situatie zoals die in het voorgaande bestemmingsplan waren opgenomen.

In het bestemmingsplan "Vergaertweg 4 Heesch" zijn – hoofdzakelijk - dezelfde functies (natuur en recreatie) bestemd als in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied".

Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (onherroepelijk 8 oktober 2014) is één wijziging aangebracht: de woning Vergaertweg 2 Heesch is weer bestemd als burgerwoning.

Motivering bestemming Vergaertweg 2 als burgerwoning

In het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Bernheze van 1998 gold de onderstaande situatie:

Vergaertweg 4:

In de bijlage “Recreatie en maatschappelijke doeleinden” behorende bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze 1998, was de woning Vergaertweg 4 expliciet opgenomen als bedrijfswoning bij het vakantiehuisjesterrein. (zie bijlage 16 bij deze toelichting).

Vergaertweg 2

De woning Vergaertweg 2 was in het overzicht “Detailplankaart Woondoeleinden” van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze 1998 bestemd als burgerwoning (bouwvlaknummer 1085). (zie bijlage 16 bij deze toelichting).

Conclusie

Per abuis is de woning in het daarop volgende bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (2012) weg bestemd. Deze omissie is in het voorliggende bestemmingsplan Vergaertweg 4 Heesch hersteld. In dit plan heeft de woning Vergaertweg 2 weer de functieaanduiding ‘Wonen’ gekregen.