

Bestemmingsplan
Kwaalburg 23 te Alphen

Gemeente Alphen-Chaam



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Alphen-Chaam
Opdrachtgever:	Landschapscamping De Bosweide Kwaalburg 23 5131 NC Alphen
Plangebied:	Kwaalburg 23, 5131 NC Alphen
IMRO-code:	NL.IMRO.1723.BPKwaalburg23-VG02
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V. J.C.P.M. van de Pas
Datum:	12 september 2019
Projectnummer:	93100-010



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	12
3.1 Provinciaal beleid.....	12
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	12
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	13
3.2 Gemeentelijk beleid	18
3.2.1 Structuurvisie	18
3.2.2 Leefstijlanalyse & Ontwikkelagenda toerisme en recreatie	19
3.2.3 Bestemmingsplan	20
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	21
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	22
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3 Natuur	25
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland	25
4.3.2 Wet natuurbescherming	27
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	29
4.4.2 Archeologie	30
4.5 Bodemkwaliteit.....	31
4.6 Landschappelijke inpassing	31
4.7 Bedrijven en milieuzonering	32
4.8 Geur	33
4.8.1 Woon- en leefklimaat.....	33
4.8.2 Omgekeerde werking.....	35
4.9 Geluid.....	35
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Luchtkwaliteit	36
4.11.1 Niet in betekenende mate	36
Woon- en leefklimaat.....	37
4.11.2 37	
4.12 Externe veiligheid	38
4.12.1 Achtergrond	38
4.12.2 Toetsing	39
4.13 Technische infrastructuur	40
4.14 Volksgezondheid.....	41
4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden	41
4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	42
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
5.1 Juridische achtergrond	44
5.2 Toelichting verbeelding	44
5.3 Toelichting regels	44
6. UITVOERBAARHEID.....	46
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

6.2.1	Vooroverleg	46
6.2.2	Zienswijzen en beroep	46
7.	BIJLAGEN.....	47



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers exploiteren een pluimveebedrijf met 20.000 kippen aan de Kwaalburg 23 te Alphen. Op het perceel zijn tevens een bedrijfswoning en Vlaamse schuur met aangrenzend 'kippenhok' voor opslag aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens op het pluimveebedrijf te beëindigen en een kleinschalige landschapscamping te realiseren in het luxe segment, genaamd de Bosweide. De landschapscamping wordt ingericht met luxe en bijzondere accommodaties voor tijdelijk recreatief verblijf. Bezoekers worden op verschillende manieren ondersteund om hun verblijf op een prettige en bewuste manier te ervaren, met aandacht voor de ecologie van de landelijke omgeving en de plaatselijke cultuur. De Bosweide wordt voorzien van een dierenweide, speelvoorzieningen en een ecologische landschapstuin met inheemse en vruchtdragende planten- en boomsoorten.

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen- Chaam 2010' de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Kwaalburg 23 is één van de 50 casussen die in het kader van het VAB-project Midden-Brabant van Tussenheid, in nauwe samenwerking met de provincie, zijn behandeld en besproken. Uit deze casus bleek dat in het in gebieden aangewezen als 'beperking veehouderij' bijna onmogelijk wordt gemaakt om de veehouderij te stoppen en een nieuwe activiteit op te zetten. Dit terwijl het stoppen van veehouderijactiviteiten in dat gebied nu juist een speerpunt is in het beleid van de provincie.

Binnen het vigerend planologisch regime worden geen binnenplanse mogelijkheden geboden voor deze bedrijfsontwikkelingen. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van de gewenste landschapscamping, de Bosweide, mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan zelf en middels een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt geborgd en vastgelegd, dat het is toegestaan om de nieuwe activiteit reeds op te starten, terwijl de veehouderij nog tot uiterlijk 2026 in gebruik is.

1.2 Ligging van het plangebied

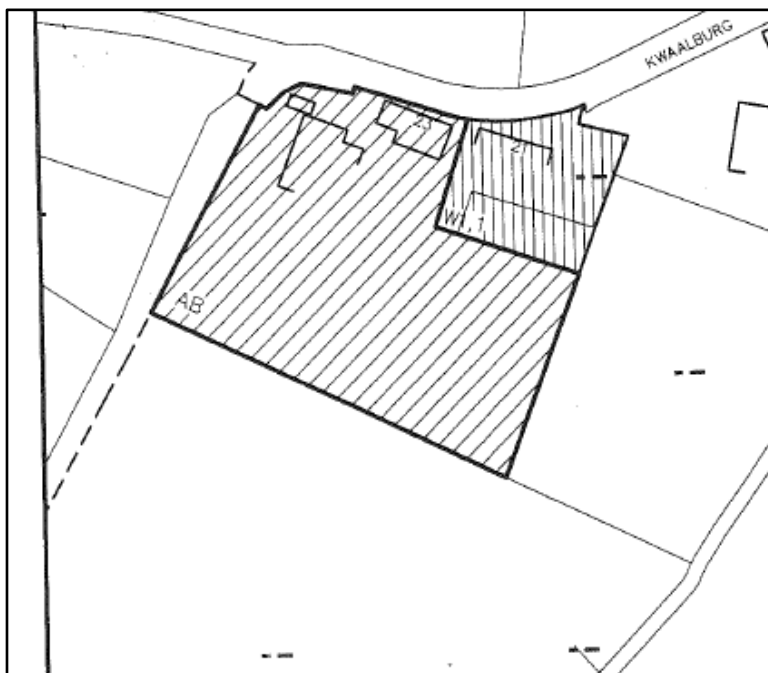
Het plangebied is gelegen aan de Kwaalburg 23 te Alpen, wat gelegen is nabij de Alphense bossen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. De bebouwde kom van Alphen is gelegen op circa 925 meter. Afbeelding 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: bing.com/maps)

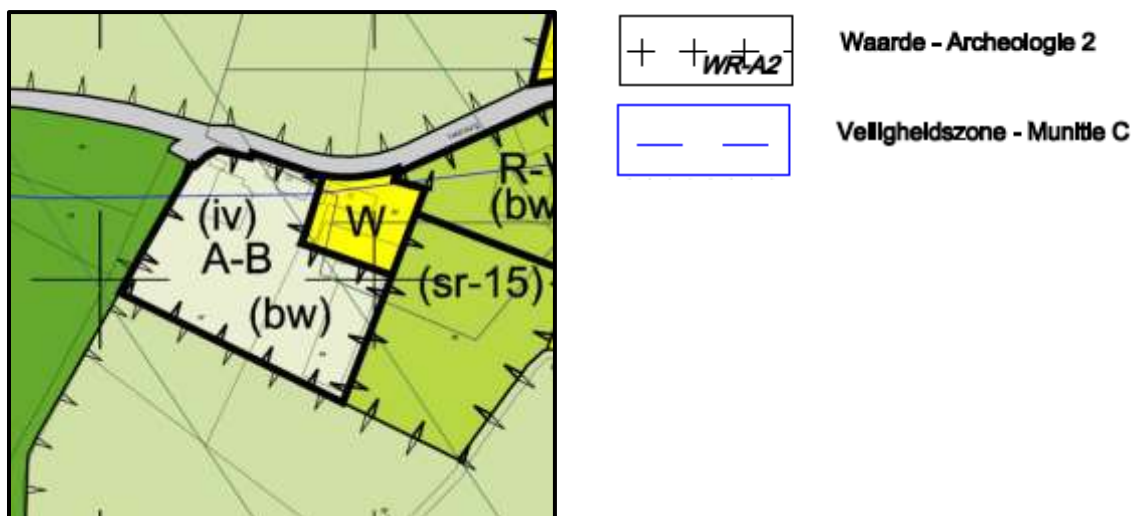
1.3 Vigerend planologisch regime

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam', vastgesteld op 11-02-2010, met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Door de uitspraak van de Raad van State van 11 april 2012 zijn alle bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij' vernietigd. Zodoende zijn ook de regels, van toepassing op deze bouwvlakken, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' niet langer rechtsgeldig. Dit is ook het geval voor het plangebied. Het vigerend regime is dus neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen', vastgesteld op 22-02-2001. In dit bestemmingsplan zijn voor de gronden ter plaatse de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' opgenomen, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 2: Uitsnede kaart 26 bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'

De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' zijn wel behouden gebleven. Op 10-12-2015 is een de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' vastgesteld. De gronden ter plaatse van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en deels de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – munitie C' en 'overig – bebouwingsconcentratie 3', zie Afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam'

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een herziening van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage. Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, ligging, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna wordt in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. Tot slot wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden in het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen nabij de Alphense bossen, ten noorden van de prehistorische grafheuvel in de bossen tussen Kwaalburg en Boshoven. Dit gebied is onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. De locatie is gelegen in de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginning' te Kwaalburg. Het karakter van een oud besloten zandontginningslandschap bestaat uit kleinschalige open akkers met een bolle ligging en grillig verkavelingspatroon, singelbeplanting en laanbeplanting langs wegen, huiskavels en akkers. In de structuurvisie Alphen-Chaam 2014 is Kwaalburg de volgende karakteristiek gegeven: 'Nederzetting ontstaan aan de zuidrand van de Kwaalburgse akkers door systematische boskap. De bebouwing bestaat uit een langgerekt lint van overwegend verspreide boerderijen met schuren, linden en walnoten'. De bebouwing in de omgeving is relatief oud, de laatste jaren is er niets/niet veel bijgebouwd. De grote schuren van agrarische bedrijven liggen achter op de kavels, gedeeltelijk aan het zicht onttrokken door het woonhuis en door erfbeplanting. Vanwege de ruimtelijke kwaliteit en het historische karakter zijn oude besloten zandontginningen aantrekkelijk voor recreanten.

De karakteristieke omschrijving van Kwaalburg is ook van toepassing op het plangebied. Dit is goed te zien op de zichtfoto op het plangebied, Afbeelding 4. Op het perceel zijn momenteel een bedrijfswoning (199 m²), Vlaamse schuur (443 m²) met naastgelegen 'kippenhok' (32 m²) en een pluimveestal voor 20.000 kippen (1.487 m²) aanwezig. Deze pluimveestal is grotendeels aan het zicht onttrokken door de ligging achter de woning aan de Kwaalburg 21. De Vlaamse schuur en het 'kippenhok' zijn momenteel in gebruik voor opslag.



Afbeelding 4: Zichtfoto op het plangebied

Ten zuiden en oosten van Kwaalburg liggen een terreinen van hoge archeologische waarde, met sporen van bewoning uit de ijzertijd en late middeleeuwen. Op een afstand van circa 280 meter ten zuiden van het plangebied is de prehistorische grafheuvel van Alphen gelegen. Deze grafheuvel stamt uit de bronstijd (ca. 2500 v. Chr.). Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.4.1.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie een kleinschalige landschapscamping te realiseren in het luxe segment met als doelgroep gezinnen met kinderen in de leeftijd tot ongeveer 15 jaar uit het midden- en hogere inkomenssegment. De thema's waarop wordt ingespeeld zijn:

- Back to basic, gecombineerd met kwaliteit en comfort in een prachtige omgeving;

- Reizen met weinig bagage en toch comfortabel buiten kunnen leven als op een luxe natuurcamping;
- Rust in combinatie met culturele en ecologische beleving, voornamelijk met het eigen gezin;
- Bewust in het leven staan, aandacht voor duurzaamheid en het doorgeven van normen en waarden aan de volgende generatie;
- Proeven van het dorpse leven en de kwaliteiten van het buitengebied. Het verkennen van de geneugten van de grensstreek tussen Noord-Brabant en België.

Uit de combinatie van deze doelgroep en de landschapskarakteristiek van de Kwaalburg is het idee voor Landschapscamping De Bosweide ontstaan. Bosweiden zijn begraasde, open parklandschappen waar vee kan rondlopen. Ze bestaan uit een samenstelling van boomgroepen, graslanden, bossages en andere landschapselementen. Het is de bedoeling om de landschapscamping de landschappelijke setting en het karakter van een bosweide te geven. Dit door het terrein te voorzien van passende, robuuste en duurzame beplanting, waardoor de natuur- en landschapswaarden ter plaatse worden verhoogd en zogenaamde 'tuinkamers' ontstaan.

In de tuinkamers worden 16 vakantieverblijven opgericht met elk een 'privéterrein' van minimaal 200 m². Bij de accommodaties is ruimte om een bijzettentje van maximaal 5 m² te plaatsen om de kinderen in te laten kamperen. De vakantieverblijven betreffen luxe en bijzonder accommodatie met een semipermanent karakter. Dit laatste wordt ook wel 'glamping' genoemd. Met onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de mogelijkheden die er momenteel zijn op het gebied van glamping. Elke accommodatie biedt weer andere mogelijkheden. De Safaritent en Lodge worden geplaatst op een vlinder, welke tijdens de winterperiode blijft liggen. De Kampeer pod en het Wijnvat blijven in hun geheel staan gedurende de winterperiode. Het Tiny house staat op wielen en kan binnen worden gestald, wanneer deze niet verhuurd wordt. De Bell tent is een Engelse legertent, die binnen een uur opgebouwd kan worden. Deze voorbeelden betreffen slechts een greep uit het aanbod, dat bovendien continu in ontwikkeling is. Uitgangspunt voor de Bosweide is dan ook dat hier binnen de kaders van een natuurrijke en groene glamping in gevarieerd kan worden, met de flexibiliteit om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.



1. Safaritent



5. Tiny House



3. Kampeer Pod



2. Lodge



4. Wijnvat



6. Bell tent

De Vlaamse schuur wordt ingericht als multifunctionele ruimte voor recreatie met onder andere sanitaire ruimtes, ruimte voor opslag, keukenvoorziening, workshopruimte/gezamenlijke verblijfsruimte. De indeling zal globaal als volgt zijn:

- Gezamenlijke keuken (100 m²);
- Workshopruimte/gezamenlijke verblijfsruimte (200 m²);
- Opslag t.b.v. ondersteunde activiteiten, hygiëne, etc. (50 m²);
- Gezamenlijke sanitaire voorzieningen (93 m²).

Het 'kippenhok' naast de Vlaamse schuur wordt gesaneerd. Buiten wordt een authentieke steenoven gebouwd. Hier kunnen workshops worden gegeven aan de gasten of kan gezamenlijk gekookt worden. Zodoende kan aandacht worden gegeven aan authentieke gerechten gemaakt van lokale producten. Hier is dus sprake van ondergeschikte horeca. De ondergeschikte horeca wordt hier slechts tijdelijk toegestaan. Er zullen dan ook geen voorzieningen ten behoeve van de ondergeschikte horeca worden aangebracht, die niet omkeerbaar zijn zoals een terras op vlinder of een vaste bar.

Kwaalburg 23 is één van de 50 casussen die in het kader van het VAB-project Midden-Brabant van Tussenheid, in nauwe samenwerking met de provincie, zijn behandeld en besproken. Uit deze casus bleek dat het in gebieden aangewezen als 'beperking veehouderij' bijna onmogelijk wordt gemaakt voor veehouderij om te stoppen en een nieuwe activiteit op te zetten. Dit terwijl het stoppen van een veehouderij in dat gebied nu juist een speerpunt is in het beleid van de provincie.

Om die reden is een oplossing met de provincie overeengekomen – voor deze situatie, maar ook voor vergelijkbare situaties - zodat de bestemming gewijzigd kan worden en terugkeer naar het houden van vee naar de toekomst definitief onmogelijk is (dus ook niet middels het overgangsrecht). In het bestemmingsplan zelf en middels een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt geborgd en vastgelegd, dat het is toegestaan om de nieuwe activiteit reeds op te starten, terwijl de veehouderij nog tot uiterlijk 2026 in gebruik is. Om het verbod op het houden van vee in de toekomst te waarborgen wordt een verbodsbepaling opgenomen in het bestemmingsplan dat na 01-01-2026 geen vee meer mag worden gehouden anders dan ter ondersteuning van het recreatiebedrijf. Dit is ook in de anterieure overeenkomst met de gemeente opgenomen.

De wens is om zodra gestopt is met het houden van kippen de bestaande kippenstal gedeeltelijk in te richten ten behoeve van de landschapscamping om aan de behoeften van bezoekers uit het luxe segment te kunnen voldoen. Hier zouden bijvoorbeeld (sportieve) slechtweervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Ook de ondergeschikte horecafunctie met aansluitend terras zal hier dan permanent gesitueerd worden. De zuidkant is uitermate geschikt als bed & breakfast door het uitzicht over het omliggende landschap. Er is ruimte voor dierenverblijven voor de hobbymatig te houden dieren incl. opslagvoorziening voor voer, hooi, stro, etc.. Het afdak kan worden voorzien van glas, zodat deze ingericht kan worden als warme & koude kas. In het segment waar de Bosweide zich op wil richten is er vraag naar luxe en comfort, zoals inpandige fietsenstallingen incl. oplaadpunten en wellnessvoorzieningen. Initiatiefnemer heeft het idee om mobiele wellnessvoorzieningen te realiseren, die verplaatst kunnen worden naar de vakantieverblijven. Deze moeten echter wel inpandig opgeslagen worden. Daarnaast moeten ook de landbouwwerktuigen en de inboedel van de recreatieverblijven in de wintermaanden inpandig worden opgeslagen. Er zijn dus ideeën genoeg,

maar de verblijfsrecreatieve sector en bijbehorende voorzieningen zijn voortdurend in ontwikkeling. Initiatiefnemers hebben derhalve de wens om 807 m² van de kippenstal te behouden. De ruimte zou dan globaal als volgt in gebruik kunnen worden genomen:

- bed & breakfast (150 m²);
- technische ruimte t.b.v. zonneboiler, zonnecollectoren, warmtepomp, etc. (40 m²);
- afhang inrichten als warme en koude tuinkas om jaarrond groenten & fruit te kunnen kweken voor gebruik voor en door de gasten, om gasten jaarrond kennis bij te kunnen brengen over ecologie & duurzaamheid en om gasten jaarrond de landschapscamping echt te kunnen laten beleven (117 m²);
- nacht- en winterverblijf t.b.v. hobbydieren zoals ezels, geiten, kippen, eenden, etc. (200 m²);
- stalling voor tractor, cultivator, zaaimachine, maaier, etc., opslag van mobiele hot tubs & sauna's en winteropslag voor (safari)tenten incl. meubilair (300 m²).

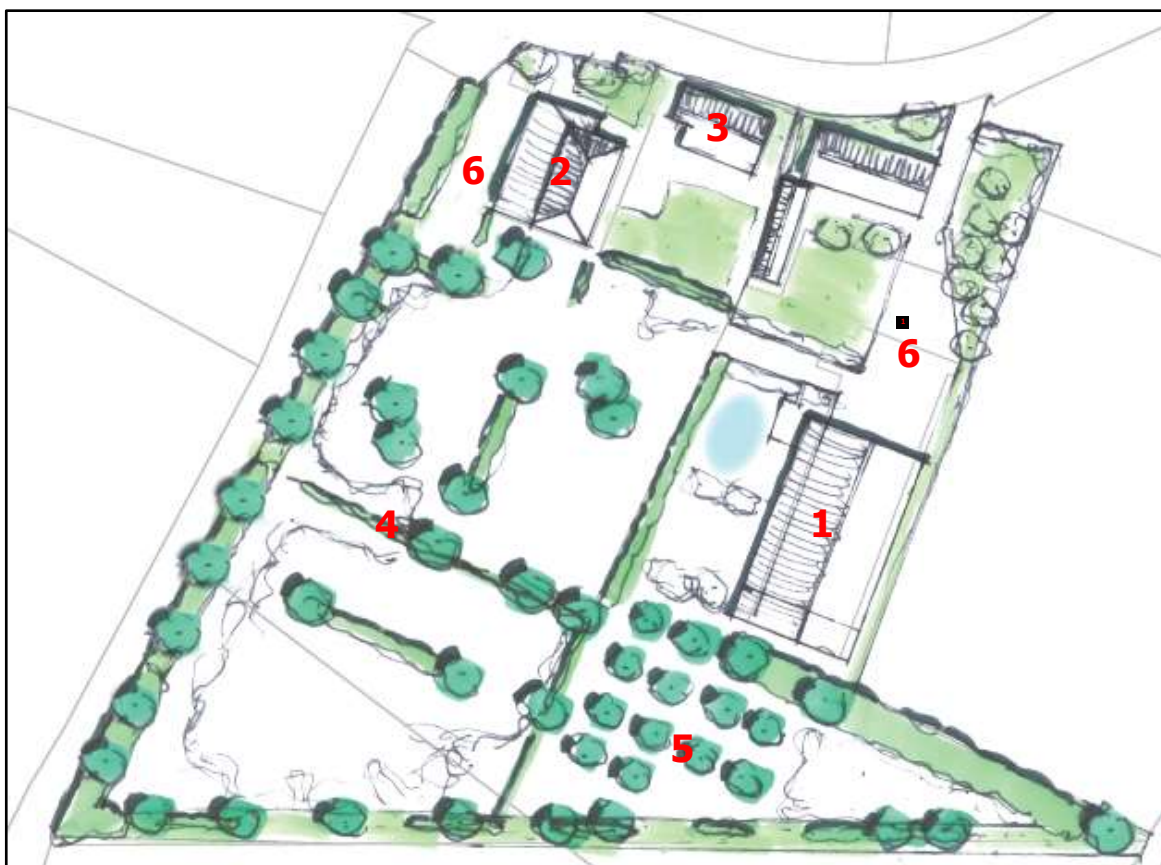
Het is echter vast beleid van de gemeente Alphen-Chaam dat maximaal 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing behouden mag blijven wanneer omgeschakeld wordt naar een nieuwe functie. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' mag een recreatiebedrijf vervolgens het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen eenmalig met maximaal 25% uitbreiden. Vooralsnog wordt derhalve vastgelegd dat maximaal 1.000 m² van de bedrijfsgebouwen, excl. de vakantieverblijven en bedrijfswoning, behouden mag blijven voor de landschapscamping. Ten behoeve van behoud van de overige 250 m² van de kippenstal wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

In totaal heeft het recreatieve terrein een oppervlakte van 14.292 m². Het recreatieterrein wordt omgeven door struweelhagen met bovenstaanders/laanbomen, om het terrein af te schermen van de omgeving. Ten oosten van de recreatieverblijven en zuiden van de kippenstal worden een dierenweide en een ecologische landschapstuin aangelegd, bestaande uit kruiden, vruchtdragende bomen (hoogstam fruitbomen) en struiken (bessen e.d.). Er worden diverse laanbomen op het terrein aangeplant om te zorgen voor de nodige schaduw.

Het gedeelte van het perceel ten westen van de Vlaamse schuur en ter plaatse van de te saneren kippenstal wordt ingericht als parkeerterrein. De parkeerplaatsen worden semi-verhard en aan de kant van het zandpad afgeschermd door een struweelhaag. Ten zuiden van de Vlaamse schuur en de parkeerplaats is ruimte gereserveerd voor afvalinzameling. Zo kunnen deze via de verharde parkeerplaats gelegegd worden. Rondom de containerplaats wordt een knip- en scheerheg aangeplant.

Op Afbeelding 6 is een situatieschets van de beoogde indeling van het terrein weergegeven.

1. Multifunctionele recreatievoorziening (807 m²)
2. Vlaamse schuur (443 m²)
3. Bedrijfswoning (199 m²)
4. Recreatieverblijven met 'tuinkamers'
5. Ecologische landschapstuin
6. Parkeerplaatsen



Afbeelding 5: Situatieschets beoogde indeling Landschapscamping 'De Bosweide'

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

In het kader van toetsing aan het Rijksbeleid moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast.

3.1.1 *Ladder duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing in geval van een stedelijke ontwikkeling. Dit is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van dit artikel in werking getreden. Sindsdien dient een ruimtelijke besluit, waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een verantwoording te bevatten over de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt dient daarbij verantwoord te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het initiatief is door Van Nuland & Partners getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zie Bijlage 2. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte, die noodzakelijkerwijs buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Hierdoor voldoet het initiatief aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 7, is het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische verbindingzones, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit bos- en natuurgebieden waaronder beken en andere waterlopen. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering het landschap. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, indien die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en rekening te houden met de omliggende waarden. De voorschriften hiervoor zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waarin beleving van natuur en omgeving een belangrijke rol speelt. Hierdoor blijven de belangrijke natuur-, bodem- en waterfunctie behouden en worden landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving versterkt. Derhalve sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

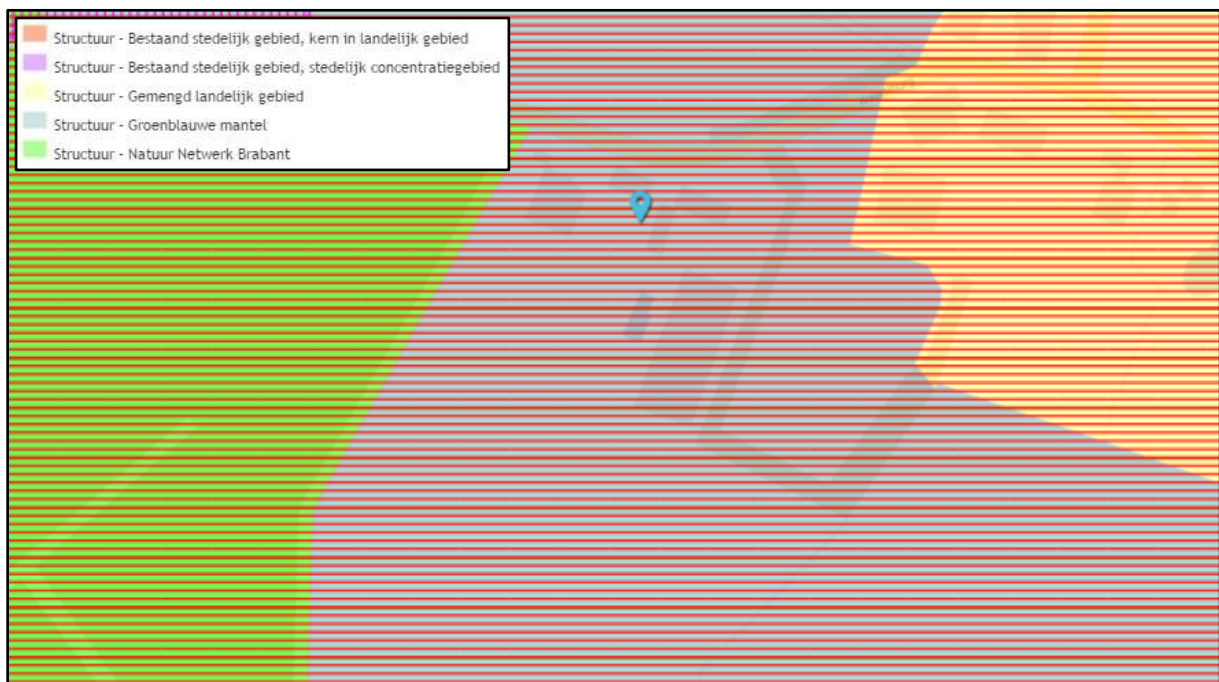


Afbeelding 7: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel', zie Afbeelding 8.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart 'Structuren en Aanduidingen' Vr

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Conform deze themakaart is het plangebied gelegen in de aanduiding 'beperking veehouderij' en 'stalderingsgebied'.

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Allereerst de algemene regels ten aanzien van de bescherming van de groenblauwe mantel (artikel 6.1) en hiermee samenhangend artikel 5.1, sub 7, voor bestemmingsplannen buiten het Natuur Netwerk Brabant, die mogelijk leiden tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van dat Natuur Netwerk Brabant (NNB). Vervolgens ook de regels uit artikel 6.10 en 6.11, welke van toepassing zijn op niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel en de afwijkende regels voor de vestiging van een recreatiebedrijf. Onder een recreatiebedrijf wordt verstaan; *'aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen'*. De vakantieverblijven zijn aan te merken als recreatiewoning; *'woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf'*.

Artikel 25 stelt nadere regels voor gebieden met de aanduiding 'beperking veehouderij' en artikel 26 voor gebieden met de aanduiding 'stalderingsgebied'. Daarnaast zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. De algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestverwerking en veehouderijen zijn niet van toepassing op het initiatief, omdat er geen mestverwerking plaatsvindt en de veehouderijtak niet uitgebreid wordt. De van toepassing zijnde regels worden hierna uiteengezet.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Verordening ruimte Noord-Brabant):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Verordening ruimte Noord-Brabant):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Initiatiefnemers wensen een kleinschalige landschapscamping te realiseren in het luxe segment, genaamd de Bosweide. Bosweiden zijn begraasde, open parklandschappen waar vee kan rondlopen. Ze bestaan uit een samenstelling van boomgroepen, graslanden, bossages en andere landschapselementen. De landschappelijke setting van deze landschapscamping krijgt dus het karakter van een bosweide. De landschapscamping worden ingericht met 16 compleet ingerichte luxe vakantieverblijven. De bouwwerken hebben een gebruiksoppervlak van 60 m² en worden op ruime afstand van elkaar in zogenaamde 'tuinkamers' geplaatst om te zorgen voor veel privacy, hierdoor komen de accommodaties deels buiten het bestaande bouwvlak te liggen. De recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing. Binnen het bestemmingsvlak wordt maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing (excl. vakantieverblijven) toegestaan, met een afwijkingsbevoegdheid om dit met maximaal 25% te vergroten. Er wordt dus minimaal 712 m² bebouwing gesaneerd. Alle ontwikkelingen gaan gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, deze is opgenomen in Bijlage 1. Het recreatieterrein wordt omgeven door struweelhagen, om het terrein af te schermen van de omgeving. Ten oosten van de recreatieverblijven en zuiden van de kippenstal worden een dierenweide en een ecologische landschapstuin aangelegd, bestaande uit

kruiden, vruchtdragende bomen (hoogstam fruitbomen) en struiken (bessen e.d.). Er worden diverse laanbomen op het terrein aangeplant om te zorgen voor de nodige schaduw.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.1 is dit wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het initiatief is door Van Nuland & Partners getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zie Bijlage 2. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte, die noodzakelijkerwijs buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Hierdoor voldoet het initiatief aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Op 18 december 2014 is de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op haar omgeving. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkte invloed heeft op het landschap of van nature aan het buitengebied is gebonden. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 zijn ontwikkelingen welke met name mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening tenzij vermeld in een andere categorie.

Het initiatief behoort tot categorie 3, ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij een bestemmingswijziging aan de orde is. Het betreft namelijk feitelijk een wijziging van een agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming. Het beoogde gebruik moet derhalve voldoen aan een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van de bestemming 'Groen' ter plaatse van de landschappelijke inpassing, een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Verordening ruimte Noord-Brabant)

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt op grond van artikel 6.1 tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Verder dienen de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden beschermd te worden. In de toelichting dient hierover verantwoord te worden op welke wijze de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken zijn vergaard.

Met het initiatief wordt een veehouderijlocatie gesaneerd en een landschapscamping in de vorm van een bosweide mogelijk gemaakt. Bosweiden zijn begraasde, open parklandschappen waar vee kan rondlopen. Ze bestaan uit een samenstelling van boomgroepen, graslanden, bossages en andere landschapselementen. Het terrein zal dan ook worden voorzien van ruim aangebrachte beplanting en landschapselementen. Verder zal minimaal 712 m² bebouwing worden gesaneerd. Dit alles komt zowel de ecologische, landschappelijke als hydrologische waarden en kenmerken van de omgeving ten goede. In hoofdstuk 4 is per omgevingsaspect getoetst wat het effect van het initiatief is op onder andere de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de omgeving. Hierdoor wordt automatisch ook getoetst aan artikel 5.1, sub 7. Deze voorwaarde stelt namelijk dat een bestemmingsplan dat is gelegen buiten het NNB en leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water, ertoe strekt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en dat de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels). Er kan gegeven het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd (zie paragraaf 4.3.2) worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het naastgelegen NNB. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet nodig, mits maatregelen worden getroffen ter bescherming van de waarden in het NNB. Deze maatregelen worden vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

Voor niet-agrarische functies die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in de artikelen 6.10. De regels hebben betrekking op vestiging, uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. In de beoogde situatie is sprake van vestiging van een recreatieve functie. Voor vestiging van recreatiebedrijven zijn in artikel 6.11 afwijkende regels opgenomen.

De vestiging van een niet-agrarische functie is toegestaan indien:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

In artikel 6.11, eerste lid, zijn afwijkende regels voor de vestiging van een recreatiebedrijf in de groenblauwe mantel opgenomen. Deze schrijven voor dat de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen. Het totale recreatieterrein heeft een omvang van 14.292 m². Hier kan dus met zekerheid aan worden voldaan.

b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Zoals reeds uiteen is gezet in het begin van deze paragraaf wordt met het initiatief (op termijn) een veehouderijlocatie gesaneerd en een landschapscamping in de vorm van een bosweide mogelijk gemaakt. Bosweiden zijn begraasde, open parklandschappen waar vee kan rondlopen. Ze bestaan uit een samenstelling van boomgroepen, graslanden, bossages en andere landschapselementen. Het

terrein zal dan ook worden voorzien van ruim aangebrachte beplanting en landschapselementen. Verder zal minimaal 712 m² bebouwing worden gesaneerd. Dit alles komt zowel de ecologische, landschappelijke als hydrologische waarden en kenmerken van de omgeving ten goede. Met een ecologisch onderzoek is bovendien aangetoond dat ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de omgeving met het initiatief niet worden aangetast. Dit is nader uiteen gezet in paragraaf 4.3.1.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In beginsel mag maximaal 1.000 m² van de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing, excl. de vakantieverblijven en bedrijfswoning, behouden blijven ten behoeve van de recreatieve functie. Dit is vast beleid van de gemeente Alphen-Chaam wanneer omgeschakeld wordt naar een nieuwe functie. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' mag een recreatiebedrijf vervolgens het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen eenmalig met maximaal 25% uitbreiden. Middels een afwijkingsbevoegdheid wordt derhalve vastgelegd dat de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing die behouden mag blijven kan worden uitgebreid tot 1.250 m², mits de noodzaak hiervoor wordt aangetoond. Alle overtollige bebouwing in de vorm van het kippenhok (32 m²) en minimaal 680 m² van de kippenstal zal dus worden gesaneerd.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' van de VNG behoort tot milieucategorie 3.1 of 3.2, aanvaardbaar is. De basis hiervoor vormt de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het realiseren van een dierenpension in Vught (d.d. 26-02-2014).

Voor gronden gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' heeft de provincie in artikel 7.13 van de Vr opgenomen dat de ontwikkeling van een recreatiebedrijf niet mag leiden tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger. Dit is dus een hogere milieucategorie dan toegestaan voor gronden gelegen in de 'groenblauwe mantel'. De toelichting hiervoor is dat 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)', conform de VNG milieucategorie 3.1, grotere terreinen betreft met voorzieningen die een bepaald geluid voortbrengen. Op grond van artikel 7.13 zijn dergelijke recreatiebedrijven, met een omvang groter dan 1,5 ha, derhalve enkel toegestaan in 'gemengd landelijk gebied' en dus niet in de 'groenblauwe mantel'. Daar het gaat om een recreatiebedrijf kleiner dan 1,5 ha kan gesteld worden dat deze behoren tot een milieucategorie lager dan 3. Zodoende wordt het plan gelijkgesteld aan een milieucategorie 2 inrichting. Om dit aan te tonen is een onderzoek naar het maatgevende omgevingsaspect 'geluid' uitgevoerd. Hiermee is aangetoond dat het beoogde recreatiebedrijf kan voldoen aan de richtafstanden voor een milieucategorie 2 inrichting. Een nadere toelichting op de bedrijfs- en milieuzonering wordt gegeven in paragraaf 4.7.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Met de provincie is overeengekomen dat indien de bestemming wordt gewijzigd en terugkeer naar het houden van vee naar de toekomst definitief onmogelijk (dus ook niet middels het overgangsrecht) in het bestemmingsplan zelf en middels een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt geborgd en vastgelegd dat het is toegestaan om de nieuwe activiteit reeds op te starten, terwijl de veehouderij nog tot uiterlijk 2026 in gebruik is. In de regels van het bestemmingsplan wordt tevens opgenomen dat de horecavoorzieningen ondergeschikt zijn aan de recreatiebestemming.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie gerealiseerd.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er worden geen zelfstandige detailhandelsvoorzieningen gerealiseerd.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Er is getoetst aan de algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, hoofdstuk 2 van de Vr. Hieruit blijkt dat de bedrijfsontwikkeling past binnen het provinciale beleidskader wat betreft ruimtelijke ontwikkeling.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Een grootschalige ontwikkeling is gedefinieerd als een ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen niet meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde verblijfsaccommodaties zijn geschikt voor maximaal zes personen. Dit resulteert bij een volledige bezetting jaarlijks in 43.800 overnachtingen. De beoogde activiteit betreft dus geen grootschalige ontwikkeling.

Beperking Veehouderij (art 25 Verordening ruimte Noord-Brabant)

In afwijking van artikel 6.3, welk regels bevat voor veehouderijen gelegen in de groenblauwe mantel, bevat dit artikel regels met betrekking tot gronden ter plaatse van de aanduiding 'beperking veehouderij'. Kwaalburg 23 is één van de 50 casussen die in het kader van het VAB-project Midden-Brabant van Tussenheid, in nauwe samenwerking met de provincie, zijn behandeld en besproken. Uit deze casus bleek dat in het in gebieden aangewezen als 'beperking veehouderij' bijna onmogelijk wordt gemaakt om de veehouderij te stoppen en een nieuwe activiteit op te zetten. Dit terwijl het stoppen van een veehouderij in dat gebied nu juist een speerpunt is in het beleid van de provincie. Om die reden is een oplossing met de provincie overeengekomen – voor deze situatie, maar ook voor vergelijkbare situaties – zodat de bestemming gewijzigd kan worden en terugkeer naar het houden van vee naar de toekomst definitief onmogelijk is. Op basis hiervan kan het initiatief dus doorgang vinden, ondanks de ligging van het plangebied in 'Beperking Veehouderij'.

Stalderingsgebied (art 26 Verordening ruimte Noord-Brabant)

Artikel 26 bevat de regels ten aanzien van het Stalderingsgebied. Binnen het plangebied is geen sprake van een toename in oppervlakte van dierenverblijven voor hokdieren, alleen afname. Deze regels zijn derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen het provinciaal beleidskader.

3.3 Gemeentelijk beleid

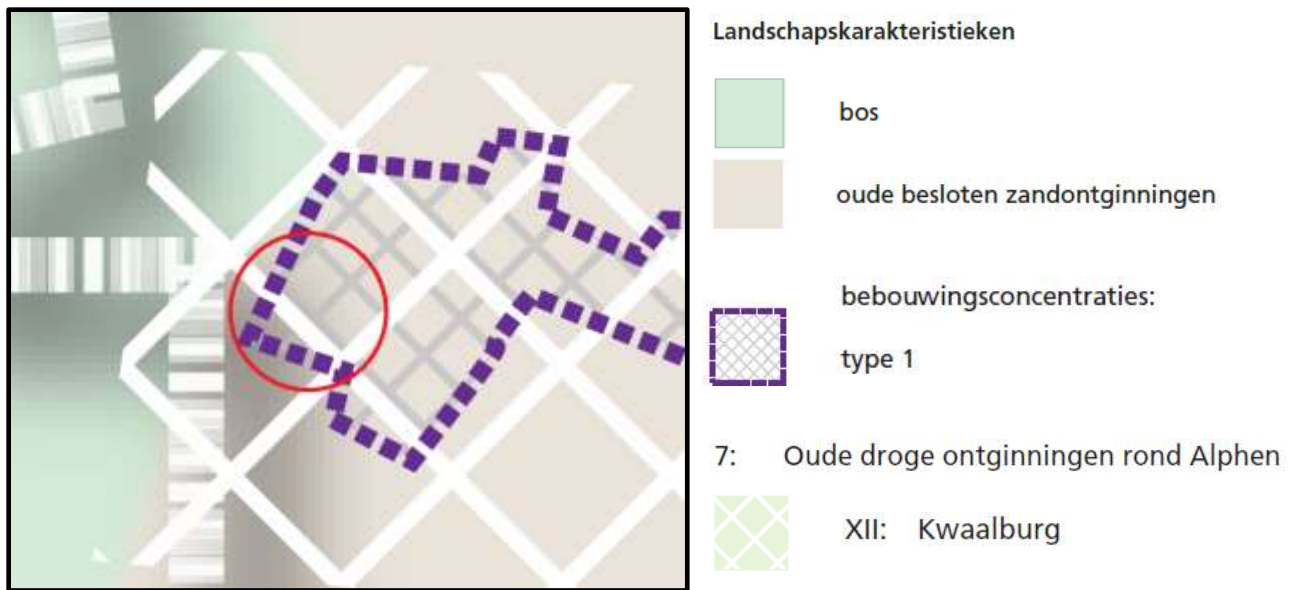
Het gemeentelijk beleid van Alphen-Chaam ten aanzien van toerisme en recreatie is uiteengezet in de structuurvisie, leefstijlanalyse en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam, d.d. 27-02-2014, geeft de ambities en doelen voor zowel het bestuur, de ambtelijke organisaties als de burgers van de gemeente weer. De structuurvisie geeft aan welke ontwikkelingen voor het bestuur van belang zijn en de kaders en randvoorwaarden voor het afwegen van initiatieven.

Het plangebied is gelegen in de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginning' te Kwaalburg, zie Afbeelding 9. Het karakter van een oud besloten zandontginningslandschap bestaat uit kleinschalige open akkers met een bolle ligging en grillig verkavelingspatroon, singelbeplanting en laanbeplanting langs wegen, huiskavels en akkers. Ten zuiden en oosten van Kwaalburg liggen een terreinen van hoge archeologische waarde, met sporen van bewoning uit de ijzertijd en late middeleeuwen. De bebouwing in de omgeving is relatief oud, de laatste jaren is er niet bijgebouwd. Vanwege de ruimtelijke kwaliteit en het historische karakter is Kwaalburg aantrekkelijk voor recreanten. De ruimtelijke visie van de gemeente voor Kwaalburg is dat recreatieve functies aan het lint toegevoegd zouden kunnen worden, maar de kleinschaligheid behouden dient te blijven.

Initiatiefnemer is voornemens om een kleinschalige landschapscamping te realiseren in het luxe segment, met aandacht voor de ecologie van de landelijke omgeving en de plaatselijke cultuur. Hiermee voldoet de beoogde bedrijfsontwikkeling van initiatiefnemer aan de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam wat betreft recreatieontwikkeling.



Afbeelding 9: Uitsnede ruimtelijke visie Kwaalburg

3.3.2 Leefstijlanalyse & Ontwikkelagenda toerisme en recreatie

In het onderzoeksrapport 'Leefstijlanalyse Alphen-Chaam' (2015) is het toeristisch-recreatief gebied van de gemeente onderzocht. Als uitgangspunt zijn zeven vrijetijdsprofielen onderscheiden voor de analyse van vraag en aanbod in verblijfsrecreatie. Hierop voortbordurend is de ontwikkelagenda voor toerisme en recreatie 't Goeie leven' opgesteld. Met deze ontwikkelingsagenda wil de gemeente op een pragmatische en uitnodigende manier het beleidsveld recreatie en toerisme opnieuw vorm geven. Ondernemers wordt de ruimte geboden om te ondernemen, maar wenselijke ontwikkelingen, die de gemeente zou willen faciliteren, worden beschreven.

Doelstelling van de gemeente is om een aantrekkelijke gemeente te zijn om in te verblijven, te recreëren én te ondernemen. Dit willen zij onder andere bereiken door:

- Het aanbod aan te laten sluiten bij de vraag van bezoekers;
- Vernieuwende verblijfsaccommodaties en dagrecreatieve voorzieningen;
- Nog beter uitdragen van de Cittaslow-gedachte (het 'goede leven');
- Het actualiseren van het bestemmingsplan, waarbij de gemeente er alles aan doet om nieuwe initiatieven te stimuleren en de besluittermijnen zo kort mogelijk te houden.

Om te onderzoeken wat de wensen van inwoners van zowel de gemeente zelf als van de omliggende regio zijn en te kijken in hoeverre het recreatieve aanbod in de gemeente daarop aansluit is in 2015 een leefstijlonderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan is het voor de gemeente van belang dat nieuwe ontwikkelingen iets toevoegen aan de reeds bestaande voorzieningen.

Één van de doelgroepen waarvoor het voorzieningenniveau in de gemeente nog zou kunnen worden aangevuld is de zogenaamde 'Aqua' doelgroep. Deze doelgroep is voornamelijk op zoek naar kleinschalige voorzieningen met privacy en rust. Veel fiets en wandelmogelijkheden, een bepaalde mate van comfort, aandacht voor duurzaamheid en streekgebondenheid zijn voor deze doelgroep belangrijk.

Het concept van Landschapscamping De Bosweide sluit hier naadloos bij aan. Er worden maximaal 16 vakantieverblijven en 4 bed & breakfasts mogelijk gemaakt. De vakantieverblijven worden in zogenaamde 'tuinkamers' geplaatst om bezoekers binnen het verblijf zelf en binnen de landschapscamping in het bijzonder de nodige privacy en rust te kunnen bieden. Deze tuinkamers worden gecreëerd door ruim aangebrachte beplanting en landschapselementen. Duurzaamheid en lokale voedselvoorziening zijn belangrijke thema's waar op ingespeeld wordt. Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen de Ontwikkelagenda toerisme en recreatie van de gemeente Alphen-Chaam.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' d.d. 22-02-2001 vigerend. Hier is voor het plangebied de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' opgenomen. Binnen dit bestemmingsplan is omschakeling naar de bestemming 'recreatie' niet rechtstreeks toegestaan.

Hiermee worden geen binnenplanse mogelijkheden gegeven om de beoogde bedrijfsontwikkeling te realiseren. Het plangebied is niet gelegen in één van de aanduidingen 'bebouwingsconcentratie'. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De enige categorieën die mogelijk van toepassing zouden zijn op het beoogde initiatief betreft D10, ten aanzien van de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen. Echter dienen in dat geval de activiteiten betrekking te hebben op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Het beoogde recreatieterrein heeft een omvang van 1,34 ha. Hier worden in totaal 16 vakantieverblijven en 4 bed & breakfasts mogelijk gemaakt. Hiermee worden dus geen grenswaarden uit het Besluit m.e.r. overschreden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet plan-m.e.r. plichtig is.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens en rechtmatig worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;

- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren.

De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;*
Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen betere afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem.
- *Een betere waterveiligheid door preventie;*
Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed en de grote rivieren te vergroten, om zode waterveiligheid preventief te verbeteren.
- *Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;*
De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

Uit de uitsnede van de themakaart 'Water' van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, Afbeelding 10, is op te maken dat er geen aanduidingen wat betreft waterbeleid zijn vastgelegd voor het plangebied. Hierdoor zijn er dus vanuit de structuurvisie ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor het realiseren van de beoogde bedrijfsontwikkeling.



De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Gezondheid 1' PWMP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de realisatie van een kleinschalige landschapscamping voor het luxe segment. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de conditie van natuur wordt verbeterd. Op de waterhuishoudkundige situatie heeft het initiatief geen invloed daar slechts een zeer geringe toename in oppervlakte die verhard wordt, enkel de parkeerplaats, het tijdelijke terras bij de Vlaamse schuur, het permanente terras bij de toekomstige multifunctionele ruimte in de pluimveestal en de vakantieverblijven.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing op het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot hoogwaardige natuur, ziet het waterschap een toenemende verwevenheid met hoogwaardige land- en tuinbouw (bijvoorbeeld boomteelt) . Hier moet in het operationeel waterbeheer rekening mee worden gehouden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

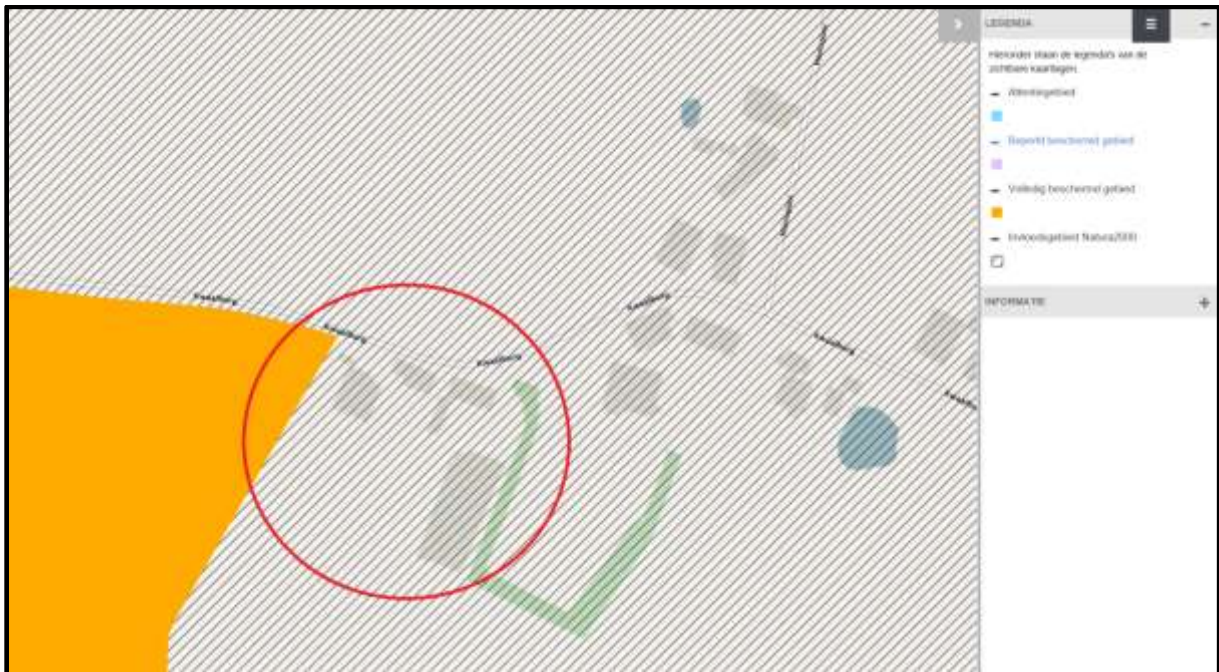
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende percelen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende percelen.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied, zie Afbeelding 12. In de Keur zijn geen nadere regels opgenomen voor locaties gelegen in een invloedgebied Natura2000.

In de beoogde situatie is er een toename van maximaal 248 m² verhard oppervlak, maximaal oppervlak van de vakantieverblijven (960 m²) minus de minimale oppervlakte van de te slopen

bebouwing (712 m²). Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Hemelwater dat terecht komt op de vakantieverblijven kan infiltreren in omliggende gronden. De vakantieverblijven en recreatieve voorzieningen worden aangesloten op het gemeentelijk riool om afvalwater van huishoudelijke aard op te lozen.



Abbeelding 12: Uitsnede keurkaart 'Beschermde gebieden' Brabantse Delta

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

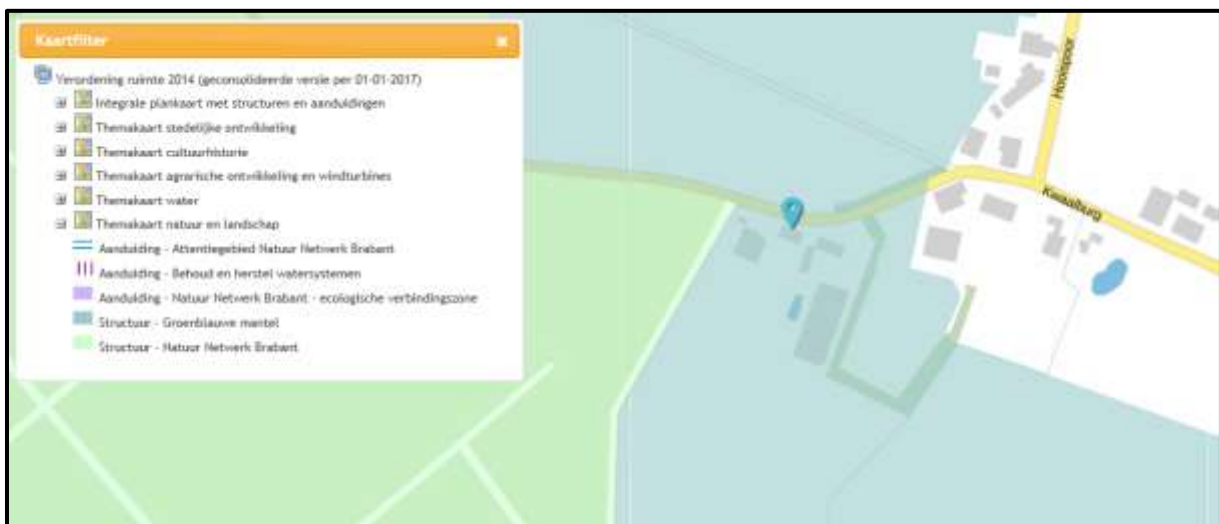
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een

natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Network Brabant

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is het plangebied niet gelegen in een NNB gebied, zie Afbeelding 11. Het meest nabij gelegen NNB gebied is grenzend aan de westelijke zijde van het plangebied gelegen.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Vr

Één van de milieuaspecten die mogelijk een schadelijk effect op het naastgelegen NNB zou kunnen hebben is geluid. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting die de provincie derhalve acceptabel acht in de groenblauwe mantel is de geluidsbelasting van een bedrijf dat gelijk te stellen is met milieucategorie 2. Om die reden is onderzocht of het initiatief op een afstand van 30 meter vanaf de plangrens wordt voldaan aan de richt- en grenswaarden, die voor een milieucategorie 2 bedrijf, als bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', zie Bijlage 7. Hieruit blijkt dat op 30 meter vanaf de plangrens kan worden voldaan aan die richt- en grenswaarden. Het aspect geluid afkomstig van de beoogde landschapscamping zal derhalve geen schadelijk effect hebben op het naastgelegen NNB. De onderzoeksresultaten worden verder beschreven in paragraaf 4.7.

Om te kunnen beoordelen of overige aspecten, zoals licht & optische verstoring, mogelijk schadelijke effecten hebben op de naastgelegen NNB is door Ecoresult een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het bos grenzend aan het plangebied, met de voortzetting van het huidige beheer en gebruik, het beeld als monotoom naaldbos zal behouden. De kwalificerende natuurwaarden zullen niet worden bereikt. Negatieve effecten door de ontwikkelingen zijn uitgesloten indien:

- Ongeacht welke verblijven op het terrein geplaatst worden, de eindhoogte van de scheidende struweelhaag ten minste 50 centimeter hoger wordt dan de geplaatste voorzieningen om deze aan het zicht te onttrekken.

- Tussen het parkeerterrein en het NNB- gebied dient een aaneengesloten heg/haag aanwezig te zijn met een (eind)hoogte van ten minste 3 meter.
- Het parkeerterrein dient enkel in dienst te staan voor de gebruikers van de camping. Gebruik voor recreatiedoeleinden door mensen die geen gebruik maken van de camping dient voorkomen te worden.
- Verlichting zal in de nieuwe situatie enkel aanwezig zijn in de vorm van lage spotjes in de houten vlonders en/of naar de grond gerichte spotjes in lage palen (maximaal 2 meter hoogte) en dient tot een minimum beperkt te worden.
- Het beoogde sport- en spelactiviteitenterrein aan de oostgrens van het terrein te plaatsen waardoor een afstand van ten minste 50 meter tot het NNB-gebied wordt gewaarborgd.

De eerste twee voorwaarden zijn vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan. De voorwaarden ten aanzien van het parkeerterrein en de verlichting zijn als gebruik strijdig met de bestemming opgenomen in artikel 4.4, eerste lid, onder b en d, van de regels. De voorwaarde ten aanzien van sport- en spelactiviteiten is vastgelegd middels een functieaanduiding voor speelvoorzieningen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen schadelijk uitstralingseffect heeft op het naastgelegen NNB.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

De wet is onder te verdelen in 3 hoofdstukken waarbij hoofdstuk 2 en 3 nader ingaan op gebiedsbescherming en soortenbescherming. Deze twee onderdelen uit de Wet worden hieronder nader toegelicht.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het meest nabijgelegen beschermd gebied betreft Regte Heide & Riels Laag en is gelegen op 4,8 km van het plangebied. Aangezien er op termijn gestopt zal worden met de pluimveetak is een positief effect op de Natura2000-gebieden te verwachten. Overige voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling zijn gezien de afstand en de aard van het initiatief, het realiseren van een kleinschalige landschapscamping, uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is

bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Het is niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Kwaalburg 23, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren landschapscamping beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied geen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten is door Ecoresult in het ecologisch onderzoek (Bijlage 4) onderzocht wat de (mogelijke) effecten van de voorgenomen activiteiten zijn en op welke wijze gehandeld dient te worden. Hieruit blijkt dat:

- Het kippenhok potentieel geschikt is als voortplantings- en vaste rust- en verblijfsplaats voor de huismus. Er is aanvullend veldonderzoek in de periode van 1 april tot 15 mei nodig om te bepalen of voortplantings- en vaste rust- en verblijfsplaatsen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden.
- Potentieel aanwezige categorie 5 soorten (o.a. espreeuw, pimpelmees en koolmees) betreffen lokaal en regionaal algemene vogelsoorten met voldoende alternatieven en zijn derhalve niet jaarrond beschermd.
- Er dient altijd rekening te worden gehouden met het vogelbroedseizoen (globaal 15 maart tot 15 augustus) van vogels. Nesten van vogels zijn namelijk strikt beschermd zodra deze bezet/in gebruik zijn. Werkzaamheden dienen derhalve zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- Negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en/of essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten zijn uitgesloten.
- Direct grenzend aan het plangebied is een kast aanwezig die mogelijk in gebruik is door eekhoorn. De ontwikkelingen in het plangebied kunnen een verstorend negatief effect op de potentiële verblijfplaats hebben. Er dient derhalve een aanvullend onderzoek plaats te vinden in de periode december t/m februari óf mei t/m juni om te onderzoeken of de nestkast door de eekhoorn in gebruik is en welke functie de kast heeft.
- Het plangebied is verder enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten flora en fauna waarvoor in de provincie Noord- Brabant een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze

soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht.

Geconcludeerd kan worden dat er vervolgonderzoek noodzakelijk is naar de aanwezigheid van huismussen in het kippenhok en eekhoorns in de nestkast direct grenzend aan het plangebied.

- Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat sloop van het kippenhok kan plaatsvinden. Indien een ontheffing of vergunning niet kan worden afgegeven betekent dit dat het kippenhok niet gesloopt mag worden en dus nog maximaal 525 m² van de kippenstal bij recht behouden mag blijven en maximaal 775 m², indien gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen.
- Bij aanwezigheid van eekhoorn in de nestkast dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden in de vorm van plaatsing van twee andere eekhoorn kasten in de directe omgeving van de bestaande nestkast, maar buiten de invloedssfeer van de ontwikkelingen (op een afstand van minimaal 50 meter tot de grens met het plangebied).

De vervolgonderzoeken zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, Afbeelding 14, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied.

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 280 meter, is de prehistorische grafheuvel van Alphen gelegen. Deze grafheuvel stamt uit de bronstijd (ca. 2500 v. Chr.). Uit onderzoek is gebleken dat de kernheuvel van heideplaggen is opgeworpen over op het oude oppervlak gelegen crematieresten. Rond de heuvel bevond zich een omwalmd laagte. Op een afstand van twee meter rondom de heuvel is in een later stadium een ringwal aangelegd. Tijdens het onderzoek zijn tevens minstens twee bijzettingen in de vorm van lijkbegravingen aangetroffen. In 2014 heeft de grafheuvel de status 'gemeentelijk monument' gekregen. De zichtbaarheid van de grafheuvel wordt gewaarborgd door de omgeving vrij te houden van bomen en struiken en de heide ter plaatse in stand te houden. Voorheen werd de vind- en zichtbaarheid van de grafheuvel namelijk belemmerd doordat hij door bos werd omsloten.

Het plangebied is op geruime afstand gelegen van dit cultuurhistorisch complex. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

4.4.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening.

In de Wamz is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam 2010 heeft het plangebied de dubbelbestemming waarde 'Archeologie 2' gekregen.

In het bestemmingsplan zijn voor gronden met deze waarde regels opgenomen met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk en uitvoeren van werk- of werkzaamheden. De bestaande gebouwen worden (gedeeltelijk) heringericht ten bate van recreatieve voorzieningen. Er worden nieuwe bouwwerken gerealiseerd in de vorm van de vakantieverblijven. De regel die van toepassing is op het realiseren van een bouwwerk is dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 750 m², een rapport overlegt dient te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de nieuwe bestemming zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

De vakantieverblijven hebben een oppervlakte van 60 m² per stuk. Gezamenlijk resulteert dit in een toename van 960 m² in bouwwerken. Op het terrein gereserveerd voor de vakantieverblijven dienen tevens werk- of werkzaamheden te worden uitgevoerd in de vorm van de aanleg van (water)leidingen ten behoeve van deze verblijven. In de regels van toepassing op het uitvoeren van werk- of werkzaamheden is opgenomen dat een archeologisch onderzoek, zoals reeds beschreven, noodzakelijk is indien leidingen worden aangelegd dieper dan 0,4 meter onder maaiveld. Uitgaande van een diepte waarop de leidingen vorstvrij zijn gelegen, zullen de leidingen op een diepte van 0,6 meter onder maaiveld worden aangelegd. Derhalve is ter plaatse van de beoogde vakantieverblijven een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd door ArcheoPro. Uit dit onderzoek blijkt dat in verband met de overwegend diepe bodemverstoring en het ontbreken van relevante archeologische indicatoren, de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Het volledige archeologische rapport is terug te vinden in Bijlage 5 bij deze toelichting.

Verder zal er binnen het plangebied een gedeelte van de bestaande bebouwing worden gesloopt. Hiermee worden geen nieuwe gronden verstoord, daar de gronden ter plaatse van de te slopen bebouwing reeds zijn verstoord ten tijde van de bouw, ten behoeve van het bouwrijp maken en het doen van afgravingen voor de funderingen. De sloop van de gebouwen zal rechtstandig plaatsvinden, zodat eventuele resten buiten reeds verstoorde gronden bewaard blijven.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied met de beoogde ontwikkeling niet onevenredig zullen worden aangetast.

4.5 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Uit het bodemonderzoek zal blijken of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

De bestemming wijzigt met de beoogde bedrijfsontwikkeling van 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' naar 'recreatie'. Uitgangspunt is een recreatiebedrijf 'jaar rond' met vakantieverblijven en een aantal recreatieve voorzieningen. Gasten zullen dus langer dan 2 uur verblijven op de locatie. Ten aanzien van het aspect bodem is derhalve een nader bodemonderzoek uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. (MBS). In van deze toelichting is het volledige onderzoeksrapport van het verkennend bodemonderzoek toegevoegd.

Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat naar aanleiding van het onderzoek geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Er zijn slechts zeer geringe verhoogde concentraties aangetroffen in het grondwater, welke als niet significant kunnen worden beschouwd. Een nader onderzoek of nadere maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk. De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de locatie.

4.6 Landschappelijke inpassing

In 2014 is Stichting Het Noordbrabants Landschap uit Haaren gevraagd om voor deze locatie een inrichtingsplan te ontwerpen. Dit heeft geresulteerd in een plan waarin de wensen van initiatiefnemer vertaald zijn en ook goed gekeken is naar de inpassing in de directe en bredere omgeving. Naar aanleiding van het ecologisch onderzoek dat in 2018 is uitgevoerd ten aanzien van het initiatief en na afstemming met belanghebbenden is dit plan verder uitgewerkt om een natuurlijke barrière te creëren tussen de landschapscamping en het naastgelegen Natuur Netwerk Brabant. Dit heeft geresulteerd in het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

Direct aan de verharde openbare weg Kwaalburg, tussen de Vlaamsche schuur en het zandpad naar de verder gelegen akker, wordt een parkeerplaats voor 16 auto's gerealiseerd. Ten noorden van de kippenstal wordt een parkeerplaats voor 24 auto's gerealiseerd. De parkeerplaats naast de Vlaamsche schuur wordt aan de kant van het zandpad afgeschermd door een struweelhaag van 5 meter breed en tenminste 4 meter hoog. Grenzend aan de verharde parkeerplaats/Vlaamsche schuur is ruimte gereserveerd voor afvalinzameling. Om de containerplaats aan het zicht te onttrekken wordt deze voorzien van een knip- en scheerheg met een schaduwboom.

Het recreatieterrein is aan 3 zijden beplant met struweelhagen om het terrein af te schermen van de omgeving; aan de westkant langs het zandpad, aan de noordkant om de achtertuin van huisnummer 23 af te schermen en aan de oostkant om de perceelscheiding met huisnummer 21. De struweelhagen worden tenminste 4 meter hoog en tenminste 2 meter en ten hoogste 6 meter breed. Alleen aan de oostzijde van het plangebied zal dit meer zijn. Hier worden de struweelhagen minimaal 5 meter hoog, 50 centimeter hoger dan de vakantieverblijven om deze aan het zicht te onttrekken. Deze houtachtige hagen kunnen vrij groeien, maar overhangende takken worden maximaal één maal per jaar teruggesnoeid in de periode tussen 1 november en 15 maart. In deze hagen vinden veel inheemse planten en dieren een natuurlijke habitat.

Om het recreatieterrein visueel op te delen in verschillende 'tuinkamers' worden tussen de vakantieverblijven enkele kleinere struweelhagen en knip- en scheerhagen aangeplant, zodat elk vakantieverblijf voldoende omgeven wordt met groen en privacy. Op het recreatieterrein worden enkele boomgroepen en solitaire bomen geplant in een schijnbaar willekeurig patroon om schaduwplekken te creëren tussen de verblijfslocaties.

Aan de zuidzijde heeft de erfgrensbeplanting een meer open en gevarieerder karakter. Hier wordt gewerkt met bloemrijke bermen van struikgewas en solitaire bomen, afgewisseld met open stukken om het zicht naar de bosrand en de landbouwgrond vrij te houden.

Ten oosten van de vakantieverblijven en zuiden van de kippenstal worden een dierenweide en een ecologische landschapstuin, bestaande uit kruiden, vruchtdragende bomen (hoogstam fruitbomen) en struiken (bessen e.d.), aangelegd. Tussen de pluimveestal en de ecologische tuin wordt een brede houtsingel aangelegd. Deze houtsingel wordt aangelegd en beheerd voor kaphout om de steenoven warm te stoken en om de bedrijfsbebouwing uit het zicht te houden.

In de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant is een zorgplicht opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt concreet voor dit plan in dat de kwaliteitsverbetering inhoudelijk en economisch onderbouwd moeten worden. Het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan geeft op inhoudelijk vlak duidelijkheid over de inpasbaarheid van het plan in de omgeving en de toegevoegde waarde van de nieuwe aanplant voor het bestaande landschap. Voor de economische onderbouwing van de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar de uiteenzetting als opgenomen in paragraaf 3.1.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. 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. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Het betreft lintbebouwing in het buitengebied met woningen, recreatie en agrarische bedrijvigheid.

Een kleinschalige landschapscamping is niet opgenomen in de handreiking. Meest overeenkomend is de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)', wat voornamelijk grootschalige recreatiebedrijven betreft. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 3.1. De maatgevende factor hierin is geluid, omdat er van uit gegaan wordt dat er voorzieningen zijn die een

bepaald geluid voortbrengen. Om aan te tonen dat de beoogde landschapscamping kleiner is dan een gemiddeld kampeerterrein en derhalve kan voldoen aan de richtafstanden van een milieucategorie 2 bedrijf is een akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling van het bedrijf uitgevoerd door Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing. Dit volledige onderzoek is opgenomen als Bijlage 7 bij deze toelichting.

Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de beoogde landschapscamping voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf. Op een afstand van 30 meter van de plangrens bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de beoogde situatie ten hoogste 42 dB(A), waar het 45 dB(A) zou mogen zijn. Voor wat betreft het maximale geluidniveau is het plan alleen gelijk te stellen met een milieucategorie 2 bedrijf mits in de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat op het parkeerterrein tussen 23.00 uur en 07.00 uur geen activiteiten, van welke aard dan ook, mogen plaatsvinden. Reden hiervoor is dat parkeeractiviteiten bepalend zijn voor het maximale geluidniveau in de nachtperiode. Deze voorwaarde is als gebruik strijdig met het bestemmingsplan opgenomen in artikel 4.4, eerste lid, onder c, van de regels. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde landschapscamping gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf.

Een milieucategorie 2 bedrijf heeft volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een richtafstand van 10 m in gemengd gebied. De dichtstbij gelegen woning van derden (Kwaalburg 21) bevindt zich op een afstand van ca. 30 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het recreatiebedrijf op het perceel Kwaalburg 23. Op grond hiervan kan gesteld worden dat ter plaatse van deze woning sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Geur

In het kader van ruimtelijke ordening dient ter plaatse van de beoogde kleinschalige landschapscamping aangetoond te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw of recreatie en toerisme worden vastgelegd of bestemmingsplannen waarin agrarische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij besluitvorming omtrent het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- b. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

4.8.1 Woon- en leefklimaat

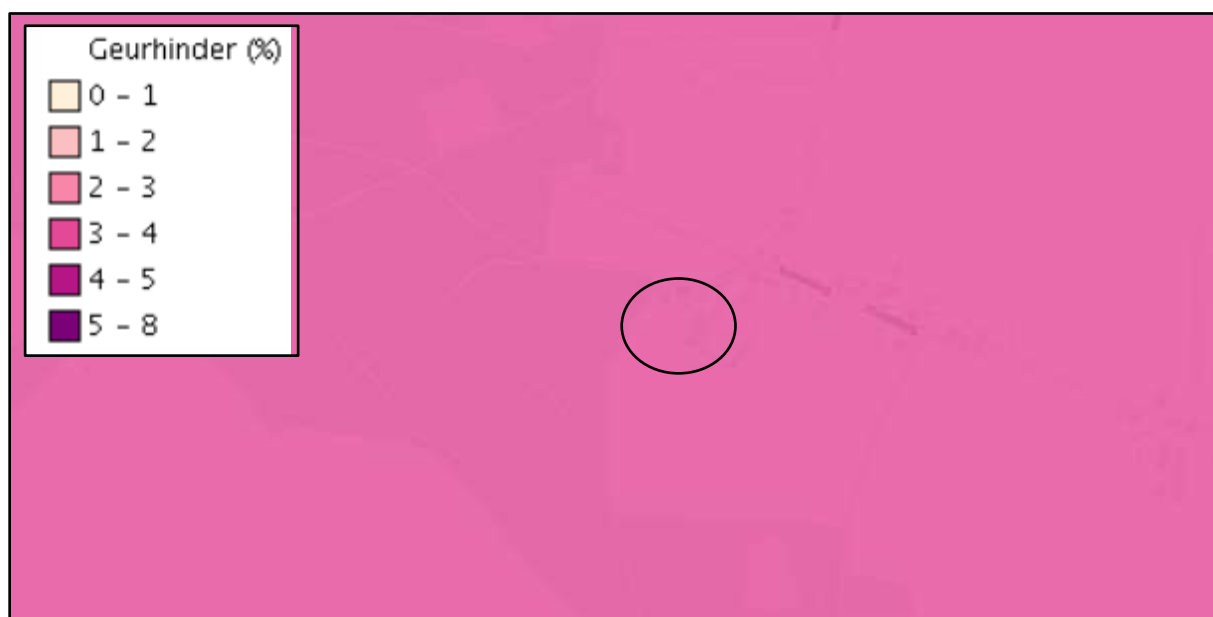
In de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering zijn voor veehouderijen afstanden bepaald. Voor het aspect geur is de grootste afstand voor intensieve veehouderijen en een geurgevoelig object bepaald op 200 meter. De meest nabij gelegen intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van 928 meter en betreft een varkenshouderij aan de Kwaalburg 2. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de afstanden omtrent geur conform de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering.

In de omgeving van het plangebied zijn tevens bedrijven aanwezig waar vee gehouden wordt waarvoor geen emissiefactoren voor geur zijn vastgesteld, bijvoorbeeld melkrundveehouderijen.

Conform de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Het dichtstbijzijnde veehouderij met dieren waarvoor geen emissiefactoren voor geur zijn vastgesteld is gelegen op 580 meter en betreft de melkrundveehouderij aan het Hooispoor 10. Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom, dus geldt een minimale afstand van 50 meter tot het plangebied.

Gezien de ruime afstanden ten opzichte van omliggende veehouderijen en het feit dat daarmee wordt voldaan aan de vaste afstanden gesteld in de handreiking VNG bedrijven en milieuzonering, is een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur te verwachten binnen het plangebied. Het eigen bedrijf wordt hierin niet meegenomen, omdat de veehouderijactiviteiten op termijn (uiterlijk 01-01-2026) beëindigd zullen zijn. Door de beëindiging van de pluimveetak zal het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur in de omgeving bovendien verbeteren.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie Afbeelding 17. Hieruit blijkt het percentage mensen dat in 2016 aangaf ernstige geurhinder te hebben van landbouwbedrijven en het uitrijden van mest. Deze kaart is het laatst bijgewerkt op 15 maart 2019. Uit de kaart blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3-4% bedraagt. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 1. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 3-4% zeer goed is.



Afbeelding 15: Uitsnede atlas leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

4.8.2 Omgekeerde werking

Voordat het plan haar doorgang kan vinden, dient bepaald te worden of het initiatief kan zorgen voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen. Van een onevenredige inbreuk is sprake als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een veehouderij of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden, de omgekeerde werking. In voorgaande paragraaf is uiteengezet dat ruimschoots wordt voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot intensieve veehouderijen en bedrijven waar vee wordt gehouden waarvoor geen emissiefactoren voor geur zijn vastgesteld.

Daarnaast zijn voor de veehouderijen in de omgeving van het plangebied andere gevoelige objecten, anders dan binnen het plangebied, meer belemmerend voor de veehouderijen dan het beoogde initiatief. Dit doordat deze objecten dichterbij de omliggende veehouderijen zijn gelegen dan het plangebied. Daarnaast blijkt uit vaste jurisprudentie dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een verblijfsrecreatieve voorziening is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De rechtbank overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Gezien de aard van het initiatief en de aanwezigheid van geurgevoelige objecten dichterbij de veehouderijen in de omgeving, waardoor deze meer belemmerend zijn, kan met zekerheid worden geconcludeerd dat het initiatief geen invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een kleinschalige landschapscamping, welke niet gezien wordt als een geluidsgevoelig terrein volgens de Wgh. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659). De bedrijfswoning gelegen binnen het plangebied is reeds aanwezig.

Het plangebied is gelegen aan een de Kwaalburg. De Kwaalburg is een smalle plattelandsweg in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam en heeft een lage verkeersintensiteit. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die geluidsbelasting uitstralen op de locatie. Het plangebied is op een afstand van circa 1 km gelegen van de doorgaande weg tussen Alphen en Baarle-Nassau. Gezien de lage verkeersintensiteit van de Kwaalburg is overlast van wegverkeerslawaaï uit te sluiten. In de omgeving van het plangebied liggen geen andere relevante wegen, spoorwegen of industrieterreinen gelegen, welke een geluidsbelasting kunnen veroorzaken op het plangebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dienen ook andere functies beschouwd te worden. Op de landschapscamping draait het om rustiek recreëren en beleving van de omgeving. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid welke een mogelijke geluidsbelasting kan uitstralen op het plangebied betreft het melkveebedrijf aan Hooispoor 10 te Alphen en gelegen op een afstand van circa 580 meter. Gezien deze ruime afstand is een eventuele geluidsbelasting van dit bedrijf op het plangebied niet aannemelijk.

Er kan dus worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Kwaalburg, een smalle plattelandsweg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit geschikt om vervoer van personen en goederen met lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Door de beëindiging van de veehouderij zullen verkeersbewegingen met zware vervoersmiddelen verdwijnen. De verkeersintensiteit van en naar de inrichting zal met het initiatief dus afnemen.

Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. De gemeente Alphen-Chaam op 14 maart 2019 de Parkeernota Alphen-Chaam opgesteld. Hierin zijn onder andere de parkeernormen voor verblijfsrecreatieve voorzieningen opgenomen. Voor een camping wordt per standplaats 1,2 parkeerplaats voorgeschreven. Dit brengt het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de vakantieverblijven op 19,2. Voor de bed & breakfasts wordt gerekend met 1,2 parkeerplaats per verblijfseenheid. Ten behoeve van de bed & breakfasts moet dus voorzien worden in 4,8 parkeerplaatsen. Overeenkomstig de parkeernota moet hier bovenop gerekend worden met een percentage bezoekers van 90%. Omdat nooit alle campinggasten op hetzelfde moment bezoekers krijgen wordt uitgegaan van een bezoekerspercentage van 60%. Dit brengt het totaal benodigde aantal parkeerplaatsen op 40. Binnen het plangebied zullen minimaal 40 parkeerplaatsen als zodanig worden aangelegd. Om dit te borgen wordt in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid conform de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in Parkeernota Alphen-Chaam d.d. 14-03-2019.

Een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer vormt dus geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.11 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.11.1 Niet in betekenende mate

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na het in werking treden van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde (jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) dat is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die de minister van IenM accordeert. Voor de berekening van de emissie van fijnstof wordt gebruik gemaakt van de "Emissiefactoren fijnstof voor veehouderij".

Door de beoogde bedrijfsontwikkeling wordt gestopt met het houden van de 20.000 vleeskuikens in een traditioneel stalsysteem. Deze produceren 22 gram PM_{10} per dier per jaar. Er is dus een afname in emissie van 440.000 gram PM_{10} per jaar.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de minicamping is een toename van de verkeersbewegingen te verwachten. Dit kan invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Voor kleinere ruimtelijke plannen, zoals voorliggend initiatief, die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit berekening van de NIBM-tool, Afbeelding 16, blijkt dat bij een toename van 60 extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan, de bijdrage aan de concentratie van een stof NIBM is. Een weekdaggemiddelde van 60 extra verkeerberekeningen als gevolg van het oprichten van de landschapscamping is worst-case. Er wordt dan uitgegaan van 20 verblijfseenheden, waarvan alle bewoners dagelijks aan komen en weg gaan van de camping, incl. overige bewegingen en een toename in vrachtverkeer van 10%.

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)		60
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 16: Berekening NIBM-tool

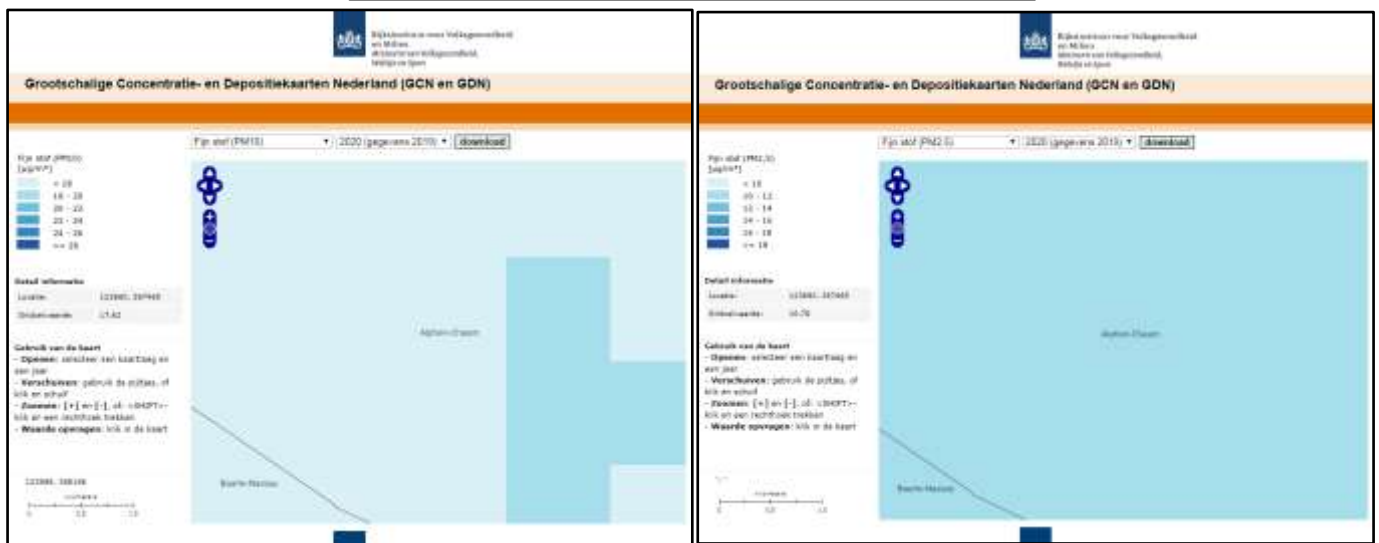
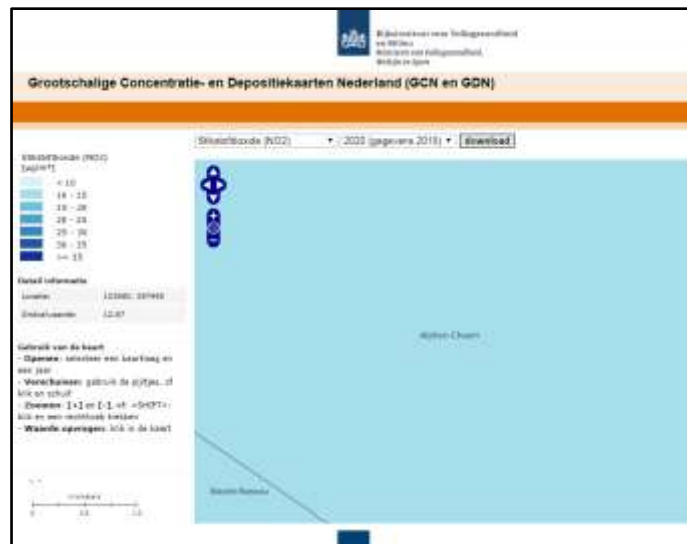
Alleen de toename in verkeersbewegingen is al NIBM. Daarnaast is op termijn sprake van een afname van emissie van fijnstof, wanneer gestopt wordt met de pluimveehouderij. Derhalve kan worden geconcludeerd dat overschrijdingen van de grenswaarden is uitgesloten.

4.11.2 Woon- en leefklimaat

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het wenselijk is om een plan op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,62 µg/m³, voor PM_{2,5} 10,78 µg/m³ en voor NO₂ 12,87 µg/m³, zie Afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede GCN –kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2

4.12 Externe veiligheid

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

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

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

4.12.1 Achtergrond

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het

groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

4.12.2 Toetsing

In deze paragraaf wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 18, blijkt dat alleen het Munitiepark Alphen mogelijk van invloed is op het plangebied. Het plangebied is namelijk gedeeltelijk gelegen in munitiezone C van deze inrichting. Artikel 34 van het bestemmingsplan van de gemeente Alphen-Chaam schrijft voor dat ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone-munitie-A/B/C de volgende bepalingen gelden:

- a. *Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-A' is geen bebouwing en verkeer toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan, mits de gronden slechts incidenteel worden bezocht door personen.*
- b. *Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-B' is zonder toestemming van het onderzoekscentrum geen bebouwing en gebruik toegestaan waar zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, horeca, sportvelden, sportcomplexen, kampeerterreinen, e.d. Wegen met beperkt verkeer zijn wel toelaatbaar.*
- c. *Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-C' zijn kwetsbare gebouwen zoals gebouwen met zeer grote glasoppervlakte en/of waar zich regelmatig veel mensen bevinden niet toegestaan.*

Er worden met het initiatief geen kwetsbare gebouwen gerealiseerd met zeer grote glasoppervlakten. De vakantieverblijven worden gerealiseerd op het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten de veiligheidszone. Ook de bestaande kippenstal, waar de bed & breakfasts in gerealiseerd zullen worden, is buiten de veiligheidszone gelegen. Enkel een deel van de Vlaamse schuur, het te saneren 'kippenhok' en de bedrijfswoning zijn in gelegen in de veiligheidszone. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

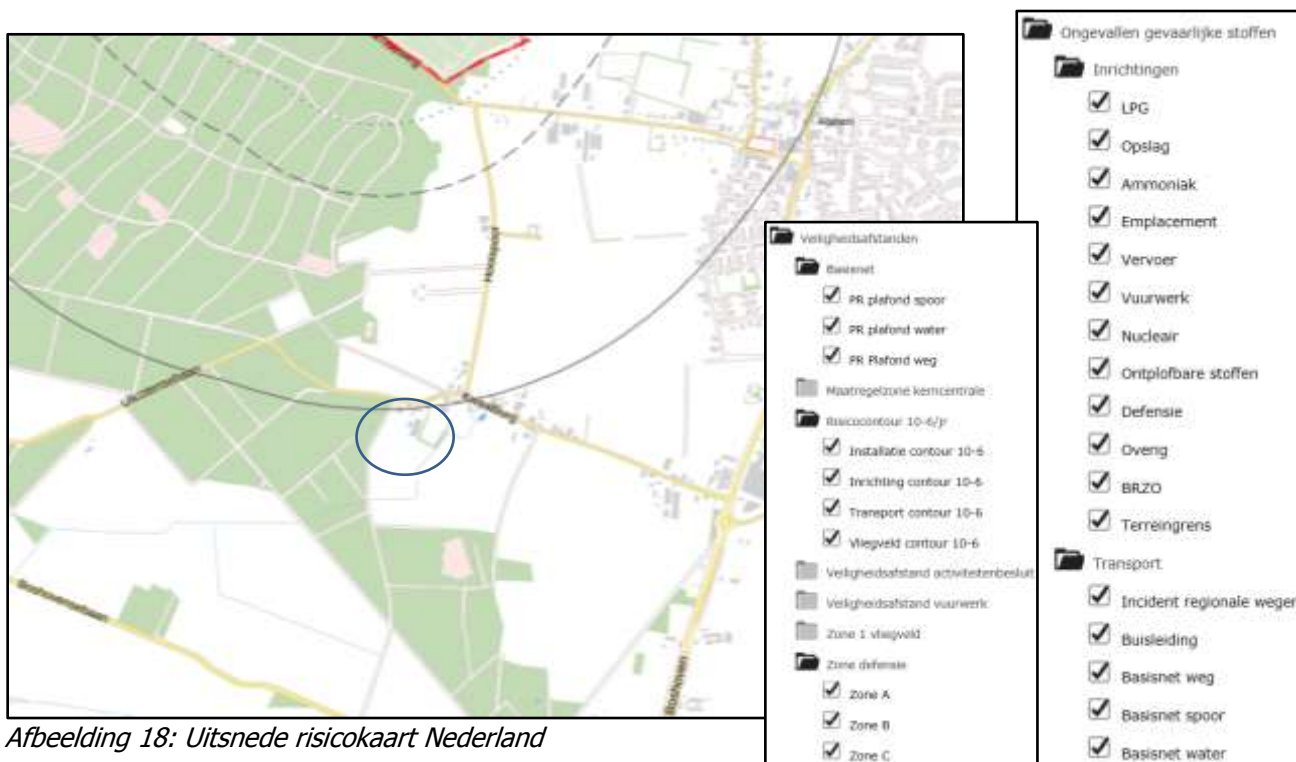
Op grond van het Bevi zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

In de omgeving van het plangebied is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water. Op basis hiervan is een groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt is dus niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Volksgezondheid

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

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan vanuit een omgevingsbewuste benadering worden bepaald of ter plaatse van een nieuw gevoelig object voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een handreiking 'Cumulatieve toets' opgesteld. Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen.

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op 580 meter en betreft een melkrundveehouderij. Voor een rundveehouderij zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de

beperkte emissie van met name fijnstof. Derhalve hoeven melkrundveehouderijen in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde niet meegewogen te worden. Het stappenplan hoeft hierdoor niet verder doorlopen te worden.

Vanuit de omgevingsbewuste benadering kan dus worden geconcludeerd dat ter plaatse van het recreatieterrein voldaan zal kunnen worden aan de adviesgrenswaarde van de Gezondheidsraad. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Recreatie';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschapselement';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'parkeerterrein';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – ondergeschikte horeca';
- Functieaanduiding 'speelvoorzieningen';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – munitie C';
- Gebiedsaanduiding 'overig – bebouwingsconcentratie 3'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de meest recente regels, uit bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De wijzigingen hebben betrekking de bestemming naar 'recreatie' ten behoeve van het mogelijk maken van een kleinschalige landschapscamping. Er mag maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen

(excl. vakantieverblijven en bedrijfswoning) behouden blijven. Aanvullend is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om dit met maximaal 25% te vergroten. Voor de sanering van de overtollige gebouwen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Verblijfseenheden zijn toegestaan in de vorm van maximaal 16 vakantieverblijven en 4 bed & breakfasts met een maximale gezamenlijke omvang van 150 m² in bestaande gebouwen. Per verblijfseenheid is één ondergeschikt onderkomen in de vorm van één bijzettentje met een maximale omvang van 5 m² toegestaan. Ondergeschikte horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – ondergeschikte horeca', met een inpandige oppervlakte van maximaal 200 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m². De voorwaarden die voortvloeien uit de onderzoeken, die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, zijn opgenomen in de bouw- en gebruiksregels.

Verder hebben er enkele wijzigingen plaatsgevonden om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor het overige is aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kwaalburg 23 te Alpen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, gemeente Alphen-Chaam, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant.

Op 2 mei 2017 is een inspraakreactie van Waterschap Brabantse Delta binnengekomen. Hierin gaven zij aan dat de belangrijkste uitgangspunten ten aanzien van water naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Zij geven dan ook een positief wateradvies voor het bestemmingsplan. Op 19 mei 2017 is er een inspraakreactie binnengekomen van de provincie Noord-Brabant. Tekstuele opmerkingen op de regels zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 17 oktober 2017 tot en met 27 november 2017. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid hebben drie partijen gebruik gemaakt. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan vervolgens gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 15 maart 2018. Dit gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is ter beoordeling aangeboden aan de provincie. Hier zijn geen reacties op ontvangen.

Het vastgestelde bestemmingsplan is vervolgens zes weken ter visie gelegd, van 5 juni 2018 tot en met 16 juli 2018. Gedurende deze periode konden belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kon er beroep worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen. Er is door twee partijen beroep ingesteld tegen het plan. Een van deze partijen heeft verzocht om een voorlopige voorziening. De Afdeling heeft hier op 2 november 2018 een uitspraak in gedaan en daarmee het bestreden besluit van de gemeenteraad Alphen-Chaam geschorst.

Naar aanleiding hiervan is opnieuw het gesprek aangegaan met belanghebbenden en gezamenlijk tot een compromis gekomen. Dit heeft geleid tot voorliggende bestemmingsplan waar op 12 september 2019 door de gemeenteraad van Alphen-Chaam een herstelbesluit op is genomen. In Bijlage 8 zijn de wijzigingen ten behoeve van het herstelbesluit op het raadsbesluit van 15 maart 2018 samengevat. Na vaststelling zal het plan opnieuw ter visie worden gelegd voor een beroepstermijn van zes weken.

Door bovenstaande procedure heeft een ieder de mogelijkheid heeft gehad om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen en beroep. Naar aanleiding hiervan heeft uitvoerig overleg met belanghebbenden geleid tot voorliggend plan. Hierdoor wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 4: Ecologisch onderzoek
Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
Bijlage 6: Bodemonderzoek
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
Bijlage 8: Nota van wijzigingen