

Toelichting bestemmingsplan

De Uitgang 12 te Bladel



Colofon

Gemeente	Bladel
Planlocatie	De Uitgang 12 5531 NM Bladel
Datum	30-9-2021 / 2-12-2021 / 2-5-2022
Status	Ontwerp
IMRO-code	NL.IMRO.1728.BPG0075Uitgang12-ONTW
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer	20102.003

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure.....	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	10
3. Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking.....	12
3.2. Provinciaal beleid	14
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	14
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3. Gemeentelijk beleid	20
3.3.1. Omgevingsvisie 1.1	20
3.3.2. Bestemmingsplan	21
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2. Waterhuishouding	25
4.2.1. Waterrelevant beleid	26
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	28
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	28
4.3. Natuur.....	28
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	28
4.3.2. Wet natuurbescherming	30
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	32
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde	32
4.4.2. Archeologie	34
4.5. Bodemkwaliteit	36
4.6. Spuitzones.....	37
4.7. Bedrijven en milieuzonering	37
4.8. Geur	39
4.8.1. Omgekeerde werking	39
4.8.2. Woon- en leefklimaat	40
4.9. Luchtkwaliteit.....	40

4.9.1.	Niet in betekende mate.....	40
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	42
4.10.	Geluid	44
4.11.	Verkeer en parkeren.....	45
4.11.1.	Verkeer.....	45
4.11.2.	Parkeren	46
4.12.	Externe veiligheid.....	46
4.12.1.	Regelgeving	46
4.12.2.	Toetsing aan beleid.....	47
4.13.	Technische infrastructuur	49
4.14.	Volksgezondheid	49
5.	Juridische planbeschrijving	51
5.1.	Juridische achtergrond.....	51
5.2.	Toelichting verbeelding.....	51
5.3.	Toelichting regels	52
6.	Uitvoerbaarheid.....	53
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	53
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	53
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	53
7.	Bijlagen	54

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

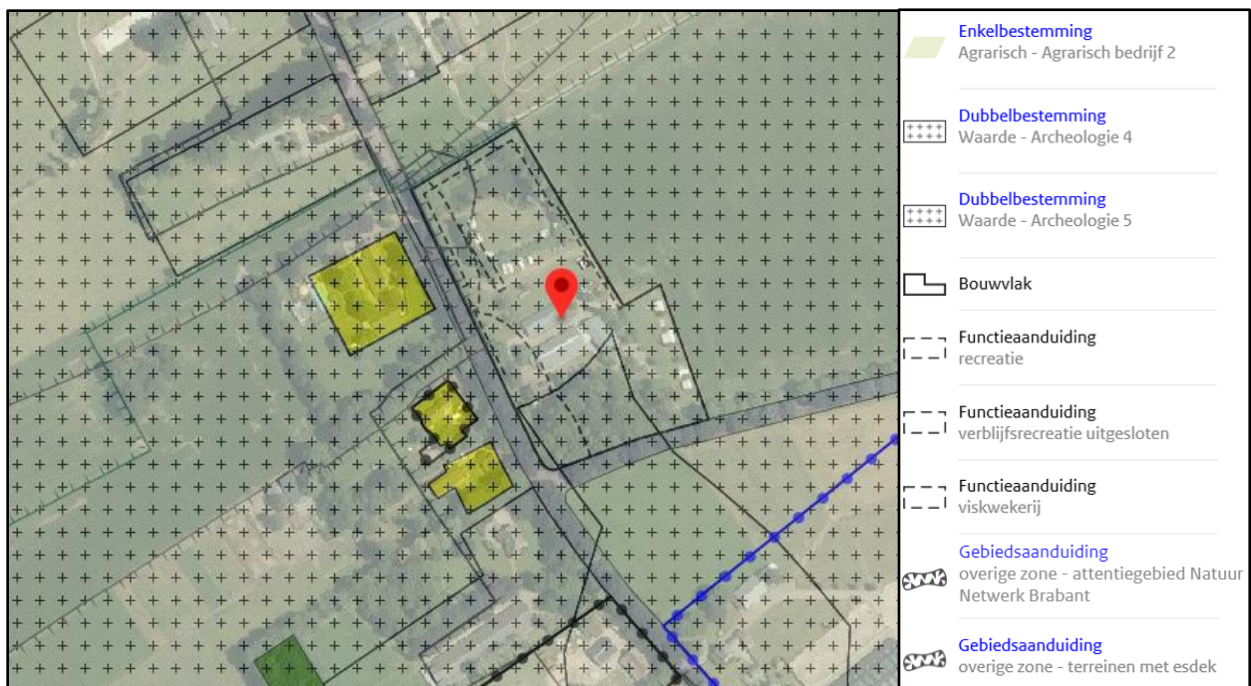
Initiatiefnemer heeft de locatie aan De Uitgang 12 gekocht in 2004, nadat hij eerder een pluimveebedrijf met viskwekerij heeft laten overnemen door zijn zoon. Voorheen was de huidige locatie een slecht onderhouden rundveebedrijf met fok- en vleesvarkens. Alle oude gebouwen zijn gesloopt, inclusief de funderingen en mestputten. Destijds is de vijver gegraven om alle gaten te dichten. Daarna zijn er 1.500 bomen en struiken geplant. De bestaande bedrijfswoning en een werktuigenloods zijn behouden. De werktuigenloods is geheel gerenoveerd en is nu de slechtwee accommodatie met een sanitair gedeelte en een werkplaats. Initiatiefnemer heeft de inventaris van de viskwekerij weer terug genomen en opnieuw opgebouwd in een nieuw gebouw. Door de jaren heen is die inventaris versleten en derhalve is initiatiefnemer gestopt met het kweken van siervissen.

Door de jaren heen is de nevenactiviteit in de vorm van een minicamping dusdanig uitgebreid dat is besloten om te gaan stoppen met de viskwekerij. Hierdoor is geen sprake meer van een nevenactiviteit naast een agrarische bedrijfsvoering. Om deze reden dient een wijziging van het bestemmingsplan plaats te vinden om de recreatieve activiteiten als hoofdactiviteit planologisch te borgen. Naast de recreatieve activiteiten zal statische opslag/stalling ten behoeve van de recreatieve activiteiten plaatsvinden. In het principebesluit d.d. 3 november 2020 is door de gemeente aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan om de recreatieve activiteiten als hoofdactiviteit voort te zetten en uit te breiden. Naar aanleiding van dit positieve principebesluit is de partiële herziening van het bestemmingsplan, met inachtneming van de gestelde voorwaarden, opgestart.

1.2. Geldend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied is het geldend planologisch regime vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de eerste herziening 2016 en tweede herziening 2018. Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Bouwvlak 'Bouwvlak'
- Functieaanduiding 'Recreatie'
- Functieaanduiding 'Viskwekerij'
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – landschapselement'
- Functieaanduiding 'Verblijfsrecreatie uitgesloten' (*gedeeltelijke aanduiding*)
- Functieaanduiding 'Windturbine'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – terreinen met esdek'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014', is aan De Uitgang 12 een bouwvlak aanwezig voor een agrarisch bedrijf. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' met functieaanduidingen 'Viskwekerij' en 'Recreatie' voor het uitoefenen van een viskwekerij met als nevenactiviteit een minicamping met maximaal 25 standplaatsen. Na het beëindigen van de viskwekerij betekent dit dat er geen sprake meer zal zijn van recreatief medegebruik. Conform het vigerende bestemmingsplan is in artikel 5.6.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Recreatie'. Echter is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden mag worden gebruikt. Aangezien initiatiefnemer voornemens is om meer gebouwen in gebruik te nemen t.b.v. recreatie, dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens 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 iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

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 en 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.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

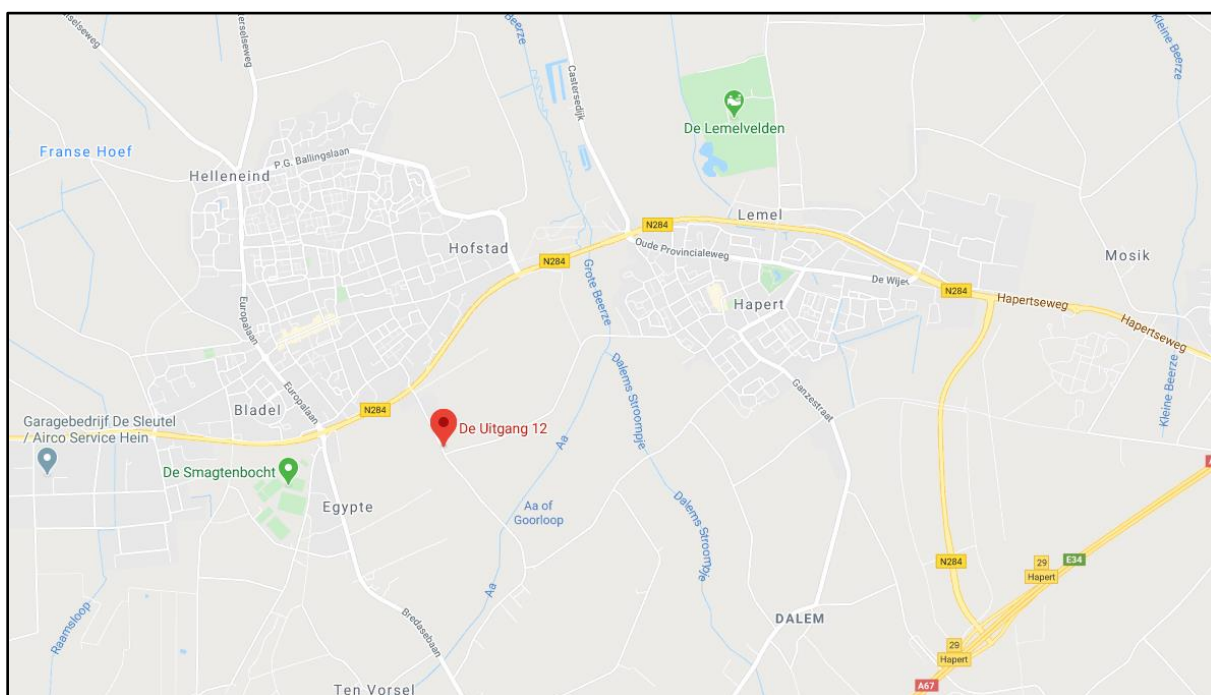
De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bladel. Op circa 400 meter ten noorden van de locatie is de bebouwde kom van Bladel gelegen. De landelijke omgeving van het plangebied kent een gemengde gebruiksstructuur waar diverse niet-agrarische functies zijn gevestigd (zoals niet-agrarische bedrijvigheid en wonen) en nog sporadisch agrarische functies gevestigd zijn (zoals enkele rundveehouderijen en een paardenhouderij). De agrarische functie in de omgeving is de laatste jaren aanzienlijk afgenomen; op diverse locaties staan dan ook voormalige agrarische bedrijfsgebouwen leeg of worden gebruikt ten behoeve van andere activiteiten. Het plangebied is gelegen midden tussen de akkers en weilanden en nabij bos en natuur.



Afbeelding 1: Locatie plangebied

Het bedrijf beschikt over een verleende vergunning voor het exploiteren van een viskwekerij in combinatie met een nevenactiviteit in de vorm van een minicamping voor maximaal 25 standplaatsen. Deze standplaatsen staan verspreid over het plangebied. Naast de bestaande sanitaire voorziening/slecht weer accommodatie is een extra gebouw voor sanitaire voorziening gerealiseerd op een centrale plek op de camping. Daarnaast zijn binnen het plangebied 3 bedrijfsgebouwen aanwezig ten behoeve van het bedrijf inclusief nevenactiviteit. Tot slot is in het noorden van het plangebied een visvijver aanwezig waar recreanten ontspannen kunnen gaan vissen en zijn er in het zuiden 6 bassins voor de kwekerij in een stervorm gelegen. De volgende gebouwen en voorzieningen zijn binnen de bedrijfsbestemming aanwezig, zie Afbeelding 2:

1. Bedrijfsgebouw viskwekerij (circa 480 m²)
2. Bedrijfswoning
3. Sanitaire voorziening/ slecht weer accommodatie (circa 250 m²)
4. Loods (circa 270 m²)
5. Visvijver
6. Bassins
7. Sanitaire voorziening (reeds geplaatst dus nog niet op luchtfoto te zien, zie Afbeelding 3 voor de nieuwe unit)



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 3: Bestaande sanitair-unit en buitenkeuken

De camping 'De Karpermolen' is jaarrond geopend. Door de jaren heen is de nevenactiviteit in de vorm van een minicamping dusdanig uitgebreid dat is besloten om te gaan stoppen met de sierviskwekerij. De camping is gelegen in een kleinschalige omgeving waar maximaal genoten kan worden van een rustige vakantie. Bovendien zijn de staanplaatsen ruim aangelegd. Afgelopen jaren is

gebleken dat de camping als hoofdactiviteit voortzetten het meest geschikt is voor een winstgevende bedrijfsvoering.

2.2. Beoogde situatie

Zoals reeds in de aanleiding is weergegeven, is initiatiefnemer voornemens om de recreatieve activiteiten in de vorm van een camping in combinatie met een nevenactiviteit in de vorm van stalling/opslag van materieel uit te breiden tot hoofdactiviteit. De recreatieve functie wordt voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten. Het doel is om de bestaande minicamping van 25 standplaatsen uit te breiden met 10 extra standplaatsen. Op de camping zijn nu diverse plaatsen aanwezig met 2 elektra-aansluitingen. Eén van 6 en één van 10 ampère. In enkele gevallen wordt een afspraak gemaakt voor 6 ampère, maar wordt toch 10 ampère afgenomen, omdat de gasten zelf de stekken kunnen verzetten. Om deze handelswijze beter te kunnen reguleren wordt gewenst de plaatsen van 2 elektra aansluitingen op te splitsen in twee plaatsen, waarbij in de aanvraag meteen de aansluiting van 6 of 10 ampère wordt vastgesteld en gefactureerd. Daarnaast kunnen extra plaatsen gerealiseerd worden op de plek waar nu de sanitair unit is geplaatst en/of de plaatsen van 250 m² komen in aanmerking voor opsplitsing. Met de uitbreiding wordt het met de planning en facturering een stuk duidelijker om de gewenste en passende plaats met de gevraagde elektra aansluiting te reserveren. Tevens is het voornemen om binnen een voormalig gebouw van de viskwekerij een vijftal tweekamer appartementen te realiseren. Hierdoor worden er maximaal 35 standplaatsen en 5 tweekamer appartementen gecreëerd. De bestaande sanitaire voorzieningen/annex slecht weer accommodatie (nr. 3 op Afbeelding 2) blijft gehandhaafd. De sanitair-unit en buitenkeuken (nr. 7 op Afbeelding 3) zal komen te vervallen en zal in pandig worden gerealiseerd aan de noordzijde in de te verbouwen viskwekerij. Naar waarschijnlijkheid zal de sanitaire voorziening gaan bestaan uit 3 douches, 2 urinoirs en 1 toilet aan de herenkant en 3 douches en 3 toiletten aan de dameskant. Ook zal er een wasgelegenheid worden aangevuld. In Bijlage 7 is een schetsontwerp opgenomen van de beoogde vakantie-appartementen en het sanitair binnen het voormalige gebouw van de viskwekerij. Tevens blijft een bedrijfsgebouw van 270 m² gehandhaafd voor de nevenactiviteit voor stalling/statische opslag van materieel t.b.v. de recreatieve activiteiten (nr. 4 op Afbeelding 2). Middels het aanbieden van stalling/statische opslag wordt een extra service geboden aan de bezoekers om de toercaravans/campers in de wintermaanden in pandig te stallen. Hiermee hoopt de initiatiefnemer dat de bezoekers voor meerdere jaren terugkomen. De overige voorzieningen, zoals de visvijver, zullen in de beoogde situatie behouden blijven. In de huidige situatie maken recreanten veelvuldig gebruik van deze visvijver. Initiatiefnemer wil deze activiteit graag blijven aanbieden aan zijn bezoekers. De buiten bassins zullen nog worden gebruikt voor het houden van visjes ter bestrijding van muggenoverlast op parkvijvers en andere campings.

De wens is om de gehele locatie te ontwikkelen tot een volwaardig recreatief bedrijf met als nevenactiviteit stalling/statische opslag van materieel. Door de ontwikkeling worden alle bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 1.000 m² hergebruikt voor de recreatieve activiteiten. De recreatiebestemming heeft een oppervlakte van 17.311 m². De grootte van de recreatiebestemming is noodzakelijk om de camping te kunnen voorzien van zorgvuldige landschappelijke inpassing en zodat een ruime opzet van de staanplaatsen gerealiseerd kan worden.

Ten slotte is het voornemen om het gehele bedrijf energieneutraal te gaan exploiteren.

Minicamping "De Karpermolen" is gelegen op een mooie locatie met een eigen visvijver en de locatie is reeds omringd door verschillende bos-/landschapselementen. In de beoogde situatie zal de landschappelijke inpassing versterkt worden. Onderstaande afbeelding geeft het landschappelijk inpassingsplan van de beoogde ontwikkeling weer. Dit landschappelijk inpassingsplan is tevens op schaal opgenomen in Bijlage 1.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

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

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Uit de toetsing in hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kenmerken en uitgangspunten van het gebied. Uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de waarden in de omgeving. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling de belangen van de NOVI ook goed afgewogen zijn.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: ladder) geïntroduceerd, die per 1 oktober 2012 als procesvereiste is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2; vanaf nu Bro). Het Bro is per 1 juli 2017 gewijzigd. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

De ladder heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Het Bro vraagt een nieuwe stedelijke ontwikkeling te onderbouwen in het bestemmingsplan: het doorlopen van de laddertoets.

Voorheen bevatte ladder drie treden die doorlopen te dienden te worden in een ruimtelijke procedure. Met de wijziging per 1 juli 2017 verdwenen de 3 afzonderlijke treden. Uitgangspunt van de nieuwe ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Is dat niet het geval? Dan moet nadrukkelijk worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt. Daarnaast moet ook aangetoond worden dat er een behoefte bestaat voor de ontwikkeling. Dat moet ook wanneer de ontwikkeling wel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Artikel 1.1.1 van het Bro definieert de volgende relevante begrippen:

Bestaand stedelijk gebied: Stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Stedelijke ontwikkeling: Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 Bro lid 2 en lid 3 legt de werking van de ladder uit.

Lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

De toelichting van artikel 3.1.6. geeft de achtergrond voor de toepassing ervan. Volgens de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vraaggericht programmeren en het realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Dit betekent ook dat overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand dienen te worden voorkomen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Conclusie

De Ladder duurzame verstedelijking heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Een recreatieve verblijfsfunctie kan worden gezien als een 'andere stedelijke voorziening'. Hierbij speelt de aard van de toe te voegen recreatieverblijven een rol (zie uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo) en uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3931 (Medemblik)), als ook de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (zie uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)). In de beoogde situatie worden slechts 10 extra standplaatsen binnen het bestaande bouwvlak en 5 vakantieappartementen binnen bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Gezien de aard en omvang van het initiatief kan worden geconcludeerd dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er is tevens geen nieuw beslag op de ruimte, omdat er vanuit de kwekerij meer bebouwing was toegestaan. De maximale oppervlakte aan bebouwing is in dit bestemmingsplan vastgelegd. Bovendien is binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie om de beoogde ruime en landschappelijke opzet van de recreatiebestemming te verwezenlijken. Daarnaast is het niet winstgevend en niet binnen de omgeving passend om een kleinschalige recreatiebestemming binnen stedelijk gebied te realiseren. De kleinschaligheid en de ruime landschappelijke inpassing van de recreatiebestemming zijn unieke en onderscheidende waarden ten opzichte van andere recreatiebedrijven in de omgeving. Door dit unieke concept zal de

beoogde ontwikkeling geen negatieve ruimtelijke gevolgen hebben van leegstand van in de omgeving gelegen vakantieparken en campings.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

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

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 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 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 is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt de planlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Bovendien zal het weg bestemmen van de agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van een recreatieve functie met als nevenactiviteit statische opslag bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de natuur-, bodem- en waterfuncties. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014

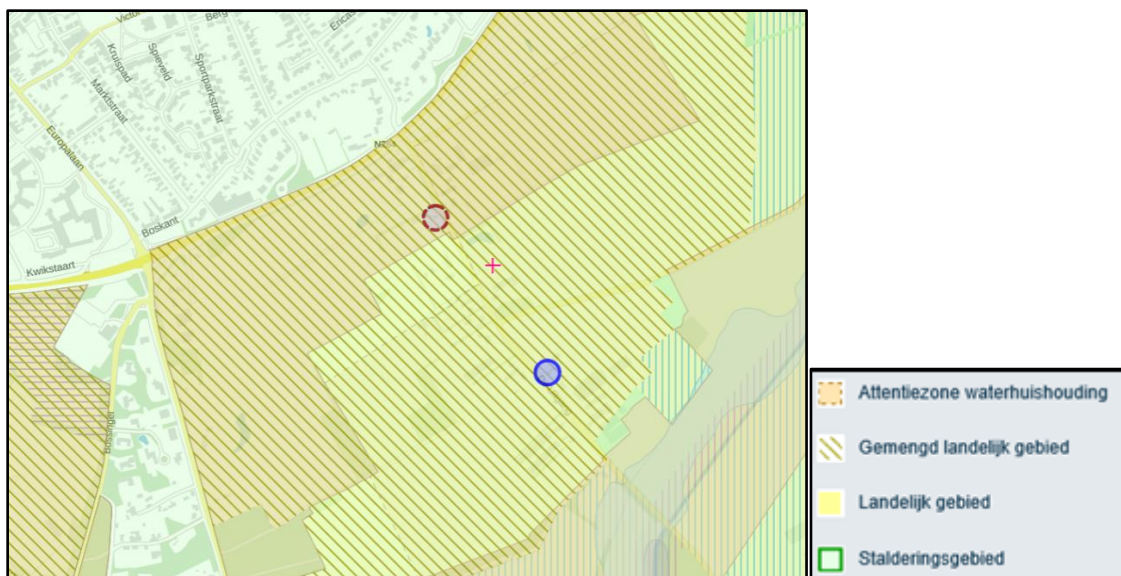
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels

waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6. De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is voor de locatie niet van toepassing aangezien er geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd of grond wordt verzet waardoor de waterhuishouding verstoord kan worden. De aanduiding 'Stalderingsgebied' is voor het plangebied niet van toepassing, omdat er geen uitbreiding plaatsvindt van een veehouderij. Voor het vestigen van niet-agrarische functies gelegen in gemengd landelijk gebied zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.73.



Afbeelding 6: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied met plusteken weergegeven

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er mogelijk sprake is van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel, waardoor er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand ruimtebeslag.

Tevens dient aan sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Dat toepassing wordt gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro wordt in paragraaf 3.1.2 van deze toelichting nader toegelicht.

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De bestaande bedrijfsgebouwen zullen in gebruik worden genomen ten behoeve van de recreatieve functie en ten behoeve van de nevenactiviteit 'statische opslag'. De permanente voorzieningen zijn geconcentreerd. De standplaatsen zullen niet worden geconcentreerd, omdat dit ten koste zal gaan van de ruimtelijke kwaliteit. De standplaatsen zullen ruim en met voldoende landschappelijke inpassing worden aangelegd binnen het bestaande bouwperceel.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft of op zal leveren.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van het saneren van een agrarische bedrijfslocatie.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of

aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bladel is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling van een agrarische bestemming naar een bestemming 'Recreatie' niet specifiek opgenomen. Feitelijk is er sprake van het voorzetten van de bestaande nevenactiviteit en zullen er slechts 10 standplaatsen en 5 vakantieappartementen extra gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwvlak. Het agrarische bedrijf (de viskwekerij) mag niet worden voortgezet. Daarnaast vindt er geen toename in bebouwing of vergroting van het bouwperceel plaats. De grondwaarde van het plangebied zal derhalve niet aanzienlijk toenemen ten behoeve van de bestaande situatie. De beoogde ontwikkeling zal gecombineerd worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Met het landschappelijke inpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov. De functieaanduiding voor de borging van landschappelijke inpassing is gewijzigd van 'specifieke vorm van groen - landschapselement' naar 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing', conform de SVBP. De hoofdgroep die gehanteerd wordt in de plan is namelijk 'Recreatie' en niet de enkelbestemming 'Groen'.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Voor het vestigen van niet agrarische functies gelegen in gemengd landelijk gebied zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.73. Hierin wordt gesteld dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

Lid 1

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
Zoals blijkt uit paragraaf 3.3.1 van deze toelichting blijkt is de vestiging van de beoogde recreatieve functie passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, daar de ontwikkeling aansluit bij de ambities van de gemeente uit de Omgevingsvisie. Daarnaast is op dit moment al sprake van een kleinschalige recreatieve functie in de vorm van een nevenactiviteit. Hierdoor is in een eerder stadium al beoordeeld dat de beoogde activiteiten passend zijn binnen de omgeving. De beoogde activiteiten zijn niet passend op een locatie elders (bijvoorbeeld een bedrijventerrein). Elders is geen geschikte locatie om de beoogde ruime en landschappelijke opzet van de recreatiebestemming te verwezenlijken. Daarnaast is het niet winstgevend en niet binnen de omgeving passend om een kleinschalige recreatiebestemming binnen stedelijk gebied te realiseren. Bovendien gaat het hier om een bestaand bedrijf dat voortgezet wordt, verplaatsing is dan ook niet aan de orde.

- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De ontwikkeling heeft positieve gevolgen voor de leefbaarheid en leegstand ter plaatse van het plangebied. Door het wegbestemmen van de agrarische bestemming zal de leefbaarheid in de omgeving verbeteren. Eventuele emissies en geluidhinder als gevolg van aan-en-af rijdend verkeer door de verkoop van vissen en visvoerders zullen in de toekomst vervallen. De eventuele gevolgen voor de milieuhygiënische aspecten zijn in hoofdstuk 4 van deze toelichting omschreven. Ten slotte heeft de beoogde recreatiebestemming ook geen negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand van in de omgeving gelegen vakantieparken en campings. De kleinschaligheid en de ruime landschappelijke inpassing van het vakantiepark zijn unieke en onderscheidende waarden

ten opzichte van andere recreatiebedrijven in de omgeving. Bovendien is de camping reeds aanwezig op deze locatie.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt ingezet ten behoeve van de recreatieve functie. Hierdoor wordt verval en leegstand van deze bebouwing in de toekomst voorkomen. Tevens wordt door de beoogde ontwikkeling de omgevingskwaliteit versterkt doordat er in de omgeving van het plangebied reeds meerdere agrarische bedrijven zijn gestopt en hiervoor in de plaats woningen en bedrijven met een niet-agrarische functie voor zijn teruggekomen. De kleinschalige recreatieve functie is beter passend binnen het gebied. Bovendien levert de beoogde ontwikkeling door de landschappelijke inpassing een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de toekomst zal geen sprake zijn van overtollige bebouwing. Alle gebouwen worden hergebruikt waarbij deze worden ingericht als verblijfsrecreatie, sanitaire ruimte en voor opslag van statisch materieel zoals caravans en vouwwagens. Enkel de sanitaire unit wordt niet hergebruikt. Leegstand van bebouwing wordt met het beoogde initiatief voorkomen en dat draagt bij aan de verbetering en instandhouding van de omgevingskwaliteit waaronder het 'landschappelijk raamwerk'.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande functies.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

De omvang van de recreatiebestemming wordt beperkt tot de noodzakelijke omvang van de functie. Het bestaande bouwvlak wordt behouden zodat alle voorzieningen en kampeerplaatsen binnen het huidige bouwvlak kunnen worden gesitueerd. De publieksaantrekkende werking is nader toegelicht in paragraaf 4.11.1 van deze toelichting.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De specifieke gebruiksactiviteit in de vorm van recreatiefverblijven in combinatie met statische opslag/stalling is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De omvang van het bouwvlak is vastgelegd in de verbeelding van het bestemmingsplan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De opslag/stalling zal plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen, waardoor buitenopslag niet noodzakelijk is. In de regels wordt geborgd dat buitenopslag niet is toegestaan.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Door geen toename in bedrijfsbebouwing mogelijk te maken met dit plan worden de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. De uitbreidingsmogelijkheden worden tevens beperkt door het maximaal aantal standplaatsen en het maximaal aantal vakantieappartementen vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat het bedrijf zal verplaatsen naar een passende locatie als deze niet meer ter plaatse van De Uitgang 12 past.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*

Het gaat om een bestaand bedrijf met een bestaand bouwperceel, bestaande gebouwen en een bestaande activiteit. Deze bestaande activiteit is weliswaar op dit moment enkel als nevenactiviteit toegestaan. Deze nevenactiviteit zal worden ontplooid en worden verbreed tot volwaardige bedrijvigheid. Gezien de toekomstige recreatieve activiteiten is het niet wenselijk om deze te exploiteren op een bedrijventerrein. Daarnaast is een bedrijventerrein ook niet geschikt voor het vestigen van een recreatieve verblijfsfunctie gezien de (grootschalige) milieubelastende bedrijven die op een dergelijk terrein aanwezig zijn. Tevens zijn op een bedrijventerrein geen bedrijfs- en beheerderswoningen toegestaan. Een dergelijke woning is gezien de toekomstige activiteiten noodzakelijk om toezicht te kunnen houden op de gasten. Alle gebouwen die in de huidige situatie aanwezig zijn blijven ook in de beoogde situatie aanwezig ten behoeve van de recreatieve functie met als nevenactiviteit statische opslag.

- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

Er zal geen sprake zijn van een detailhandelsvoorziening.

- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De omvang van de gebouwen zal maximaal 1.000 m² bedragen. Daarnaast zijn er 35 campingplaatsen aanwezig voor tenten, vouwwagens, caravans en campers. Dergelijke verblijfsvoorzieningen worden niet gezien als bebouwing waardoor de omvang aan gebouwen onder de gestelde 1 hectare blijft.

Ten aanzien van het vestigen van een vrije-tijds voorziening, waartoe de beoogde functie behoort, gelden aanvullende regels. Deze aanvullende regels zijn genoemd in artikel 3.75 lid 2. Hierin is opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan de vestiging van een verblijfsrecreatie toestaat er geborgd wordt dat:

- a. *het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;*

Initiatiefnemer gaat de beoogde activiteiten bedrijfsmatig exploiteren. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat per bouwvlak één bedrijf is toegestaan.

- b. *permanente bewoning is uitgesloten.*

Permanente bewoning in één van de toekomstige 5 tweekamerappartementen of ter plaatse van de campingplaatsen zal niet van toepassing zijn. In de planregels is opgenomen dat permanente bewoning alleen is toegestaan in de aanwezige bedrijfswoning.

Gezien voorgaande toetsing wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Hierin is het beleid binnen de gemeente voor een langere periode vastgesteld. Hierin gaat het met name om de fysieke leefomgeving binnen de gemeente Bladel. De omgevingsvisie en dan met name hoofdstuk 6

geeft middels beleidsregels voor de langere termijn richting aan economische ontwikkelingen voor de toeristische en recreatieve sector.

Toerisme en recreatie vormt een belangrijk onderdeel van het totale vrijetijdscuster binnen de gemeente Bladel. Deze sector heeft een belangrijke economische betekenis binnen de gemeente. Om deze reden heeft de gemeente de ambitie om ruimte te bieden aan (kwalitatieve) goede initiatieven. Hierbij wordt aangesloten bij de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De gemeente Bladel kiest er bewust voor om het aanbod van recreatieve functies over te laten aan de markt. De gemeente speelt hierin een faciliterende rol waarbij geen beperkingen zullen worden opgelegd met betrekking tot limitering van bepaalde vormen van dag- en/of verblijfsrecreatie. De ambitie is uitgesproken om ruimte te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Op bestaande bouwvlakken zullen deze initiatieven mogelijk zijn. Met name voor stoppende agrarische bedrijven is omschakeling volgens de gemeente één van de alternatieve invullingen. De activiteiten mogen echter geen belemmeringen vormen voor overige bedrijven waaronder agrarische bedrijfstypen. In de omgevingsvisie is aangegeven dat recreatieve vormen (groot- en klein) mogelijk zijn in het buitengebied mits overige (agrarische) bedrijfstypen niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Middels onderhavig initiatief wordt een recreatieve nevenactiviteit omgezet tot hoofdactiviteit waarbij uitbreiding plaatsvindt van het aantal recreatieve plaatsen. Verdere vergroting is ook niet mogelijk aangezien het bouwvlak niet meer mogelijkheden biedt. In paragraaf 4.7 van deze toelichting wordt getoetst aan de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven. Derhalve is de ontwikkeling passend binnen de omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel.

De huidige regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie de Kempen dateert van 2008. Het beleid van 2008 sluit niet meer aan bij de huidige wet- en regelgeving. Momenteel wordt gewerkt aan een actualisering van de Regionale Beleidsvisie Dag- en Verblijfsrecreatie De Kempen. De uitgangspunten van dit beleid zijn ook opgenomen in de Omgevingsvisie 1.1. en deze blijven ongewijzigd (zoals het bieden van ruimte aan (kwalitatief) goede initiatieven).

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de eerste herziening 2016 en tweede herziening 2018 geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Bouwvlak 'Bouwvlak'
- Functieaanduiding 'Recreatie'
- Functieaanduiding 'Viskwekerij'
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – landschapselement'
- Functieaanduiding 'Verblijfsrecreatie uitgesloten' (*gedeeltelijke aanduiding*)
- Functieaanduiding 'Windturbine'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – terreinen met esdek'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014', is aan De Uitgang 12 een bouwvlak aanwezig voor een agrarisch bedrijf. De locatie heeft de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2 met functieaanduidingen 'Viskwekerij' en 'Recreatie' voor het uitoefenen van een viskwekerij met als nevenactiviteit een minicamping met maximaal 25 standplaatsen. Na het beëindigen van de viskwekerij betekent dit dat er geen sprake meer zal zijn van recreatief medegebruik. Conform het vigerende bestemmingsplan is in artikel 5.6.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de

bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Recreatie'. Echter is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden mag worden gebruikt. Aangezien initiatiefnemer voornemens is om meer gebouwen in gebruik te nemen t.b.v. recreatie, dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Er is getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid waaruit blijkt dat de bestemmingswijziging planologisch gezien op alle overige punten te verantwoorden is.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2' met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;

Agrarisch hergebruik is in de huidige situatie niet mogelijk. De huidige wet- en regelgeving maakt het milieutechnisch als financieel gezien niet mogelijk om een agrarisch bedrijf op te richten. Daarnaast zijn rondom de locatie meerdere burgerwoningen gesitueerd waardoor het vanwege planologische en milieutechnische belemmeringen niet mogelijk is om redelijkerwijs een volwaardig agrarisch bedrijf op te richten.

b. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;

Op locatie wordt op dit moment een kleinschalige minicamping als nevenactiviteit geëxploiteerd. Doordat de viskwekerij wordt beëindigd, is geen sprake meer van een nevenactiviteit. Doordat initiatiefnemer duidelijke en concrete plannen heeft voor de toekomstige activiteiten met behoud van de reeds aanwezige bebouwing, is volledige sanering niet wenselijk.

c. De financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;

Doordat er al sprake is van een recreatieve activiteit zijn er geen grote financiële investeringen noodzakelijk. Financieel gezien is het voor initiatiefnemer aantrekkelijker om zijn recreatieve activiteiten uit te breiden en zijn agrarische activiteiten te beëindigen, in plaats van de huidige agrarische activiteiten met nevenactiviteit verder te exploiteren.

d. Er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;

Dat omliggende (agrarische) bedrijven niet worden beperkt met de beoogde ontwikkeling wordt nader toegelicht in paragraaf 4.7 van deze toelichting.

e. Er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;

In de huidige situatie is het nog mogelijk om een agrarisch bedrijf te exploiteren waardoor er nog emissies ten aanzien van stikstof en fijnstof kunnen ontstaan. Doordat in de toekomst enkel recreatieve activiteiten geëxploiteerd mogen worden, zijn de genoemde emissies in de toekomst uitgesloten. Bovendien zal de geluidbelasting en de verkeersaantrekkende werking van agrarische bedrijvigheid komen te vervallen. Hierdoor zal in de toekomst te allen tijde sprake zijn van een geringere milieubelasting dan in de huidige situatie.

f. Parkeren plaatsvindt binnen het bouwvlak;

De huidige omvang van het bouwvlak blijft in de toekomst behouden waardoor voldoende ruimte beschikbaar blijft voor parkeren binnen het bouwvlak. De locatie van het parkeren is vooral gelegen in de 50 meter zone van belendende woningen op onderhavig perceel.

g. De functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;

De verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingssituatie worden nader toegelicht in paragraaf 4.11 van deze toelichting. Uit deze paragraaf blijkt dat de functiewijziging een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke past bij de ontsluitingssituatie ter plaatse.

h. Daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

De ontwikkeling leidt er niet toe dat de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden onevenredig worden aangetast. Er zal gebruik worden gemaakt van huidige bebouwing en de huidige omvang van het bouwvlak. Uitbreiding in bebouwing en/of bouwvlak vindt niet plaats waardoor er geen aantasting van omliggende waarden plaatsvindt.

i. Maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en dat overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;

Zoals aangegeven zal op locatie circa 1.000 m² aan bebouwing behouden blijven voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. De bebouwing wordt ingezet voor het realiseren van tweekamerappartementen, sanitaire voorzieningen en het aanbieden van stalling/statische opslag ten behoeve van recreatieve doeleinden als extra service richting de recreanten. Hierdoor kan niet worden volstaan aan de voorwaarde, waardoor een partiële herziening van het bestemmingsplan dient plaats te vinden.

j. De bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;

Het bedrijf heeft niet meegedaan aan de RBV-regeling dan wel de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

k. De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;

De ontwikkeling zal niet gepaard gaan met nieuwe bouwactiviteiten waardoor er geen toename van verhard oppervlak plaatsvindt.

l. Er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de 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 extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

De ontwikkeling voorziet in de aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de recreatieve mogelijkheden binnen het plangebied. Daarnaast zal het beëindigen van de agrarische activiteiten bijdragen aan het verbeteren van de aanwezige potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie binnen het plangebied. Dit blijkt uit hoofdstuk 4 van deze toelichting. Bovendien zal de beoogde ontwikkeling gecombineerd worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Het landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 1.

m. De onder l. bedoelde verbetering kan mede betreffen;

1. De landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;

De genoemde verbeteringen zijn onder l. behandeld. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gecombineerd wordt met landschappelijke inpassing met erfbeplanting.

2. Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

De locatie is gelegen ter plaatse van een half gesloten landschap. Dit landschap typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen etc. De Uitgang is onderdeel van een hoofdbomenstructuur. Dit lijnelement is aaneengesloten tot aan de kern van Bladel. Op locatie is het perceel reeds omkaderd door aanwezige inheemse bomen en struweel. Bovenstaande multifunctionaliteit blijft behouden. Dat betekent het behoud van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals de bestaande houtwallen, bomen, bossen en struweel. Dit zorgt voor versterking van het gevarieerde beeld. De houtwallen passen bovendien binnen de eerdergenoemde hoofdbomenstructuur. Ten slotte wordt de bestaande visvijver vastgelegd die ook een ecologische waarde zal hebben voor vogels en amfibieën.

3. Activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

4. Het wegnemen van verharding;

Er wordt geen verharding weggenomen.

5. Het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;

Er vindt geen sloop van bebouwing plaats.

6. Een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone;

Er is ter plaatse geen sprake van een Natuur Netwerk Brabant.

n. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van zorgvuldig ruimte gebruik. De bestaande omvang van het bouwvlak blijft behouden. Hierbinnen zullen de recreatieve activiteiten plaatsvinden. Alle bestaande gebouwen blijven in de toekomstige situatie behouden. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen vindt niet plaats. Derhalve wordt invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimte gebruik.

Middels de bovenstaande toetsing aan artikel 5.6.3 kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief beleidsmatig te verantwoorden is. Omdat niet aan de maximale oppervlakte uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden 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 geldt dat er in deze 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. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

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. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een vakantiedorp zijn de grenswaarden opgenomen in categorie D10. Voor het realiseren van een vakantiepark zijn in D10 grenswaarden opgenomen van 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. De beoogde bedrijfsopzet zal deze grenswaarden niet overschrijden. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook 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.

In Bijlage 4 is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgenomen waarin alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten geen aanleiding is tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Het college heeft op basis van bovenstaande een besluit genomen op de m.e.r.-beoordeling, zie Bijlage 6.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 ligt er binnen de Iov een werkingsgebied voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn echter geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden, omdat er geen toename van het verharde oppervlakte plaats zal vinden en geen grond zal worden verzet.

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, plant 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. Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Gezondheid-1 Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het

gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

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 geïnfiltreerd in de bodem of wordt geloosd op de vijver. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. 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 infiltreren in de bodem of geloosd worden op de vijver. Het regenwater van de daken van de bedrijfsgebouwen wordt via een buizenstelsel direct naar de vijver geleid. De vijver heeft geen aansluiting c.q. overlopmogelijkheid naar een sloot of watergang.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie zal het huishoudelijke afvalwater afkomstig van de vakantieappartementen, van de sanitaire voorzieningen en afkomstig van de bestaande bedrijfswoning geloosd worden op het gemeentelijk riool.

De beoogde situatie zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding. Er zal in de beoogde situatie namelijk geen toename in bedrijfsbebouwing plaatsvinden. Er is voldoende ruimte binnen het plangebied aanwezig om neerslag te laten infiltreren in de bodem en te lozen op de vijver. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Indien er in de toekomst extra erf-/terreinverharding wordt aangelegd zal er bij een toename in oppervlakte bij meer dan 500 m² wel gecompenseerd moeten worden. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal dan bekeken moeten worden of er een retentievoorziening plaats dient te vinden en in welke vorm deze gerealiseerd dient te worden.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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 (NNN)

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.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. 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 Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Natuur Netwerk Brabant' Iov, plangebied weergegeven met plusteken

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. 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 in het kader van de 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 dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Recentelijk is door de Eerste Kamer ingestemd met de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming. Wanneer deze wet in werking is getreden is de bouwactiviteit waarschijnlijk vrijgesteld van een vergunningsplicht. Dit betekent dat er geen berekeningen meer nodig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Hier is pas uitsluitel over wanneer deze wet in werking is getreden. Deze wet zal, naar verwachting, op 1 juli 2021, in werking treden. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere 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.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

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. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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 Uitgang 12 te Bladel, dient bepaald te worden of beschermde natuurwaarden 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 is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Bovendien is er in de beoogde situatie geen sprake van het vergroten van het bouwvlak en zal er geen nieuwe bebouwing worden opgericht, of bestaande bebouwing worden gesloopt. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een gebruikswijziging. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden niet verstoord zullen worden. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

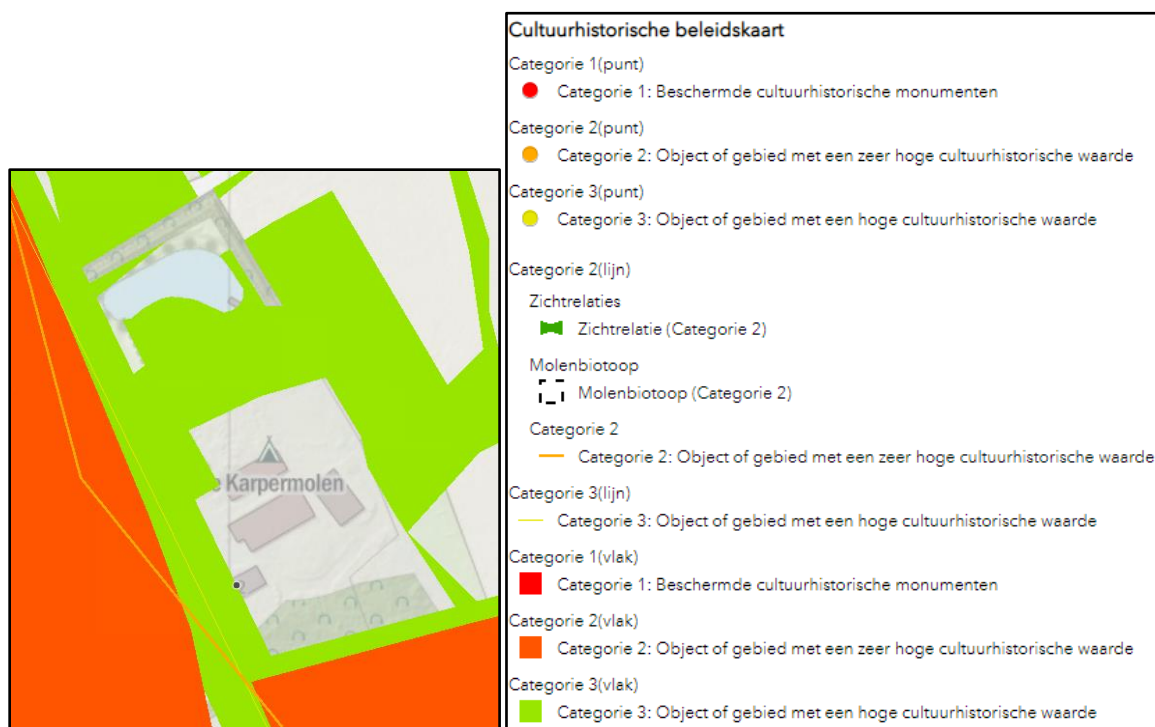
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 9. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart cultuurhistorische en aardkundige waarden Iov, plangebied weergegeven met plusteken

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. De cultuurhistorische beleidskaart van de A2- en Kempengemeenten is weergegeven in Afbeelding 10. Uit deze afbeelding blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een gebied dat kan worden gezien als

belangrijk element van de lokale identiteit, door bekende historische gegevens en/of de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied worden behouden en versterkt en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesaneerd (behalve het kleine sanitairgebouw dat gesaneerd dient te worden). De cultuurhistorische waarden worden in de beoogde situatie derhalve behouden.



Afbeelding 10: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart A2- en Kempengemeenten met aanduiding plangebied

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid.

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en een verstoringskaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie.

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017, vastgesteld d.d. 14 maart 2017. De erfgoedverordening is vertaald in de archeologische beleidskaart van de A2- en Kempengemeenten, welke is weergegeven in onderstaande afbeelding. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied een (middel)hoge archeologische verwachting voor archeologische resten geldt.

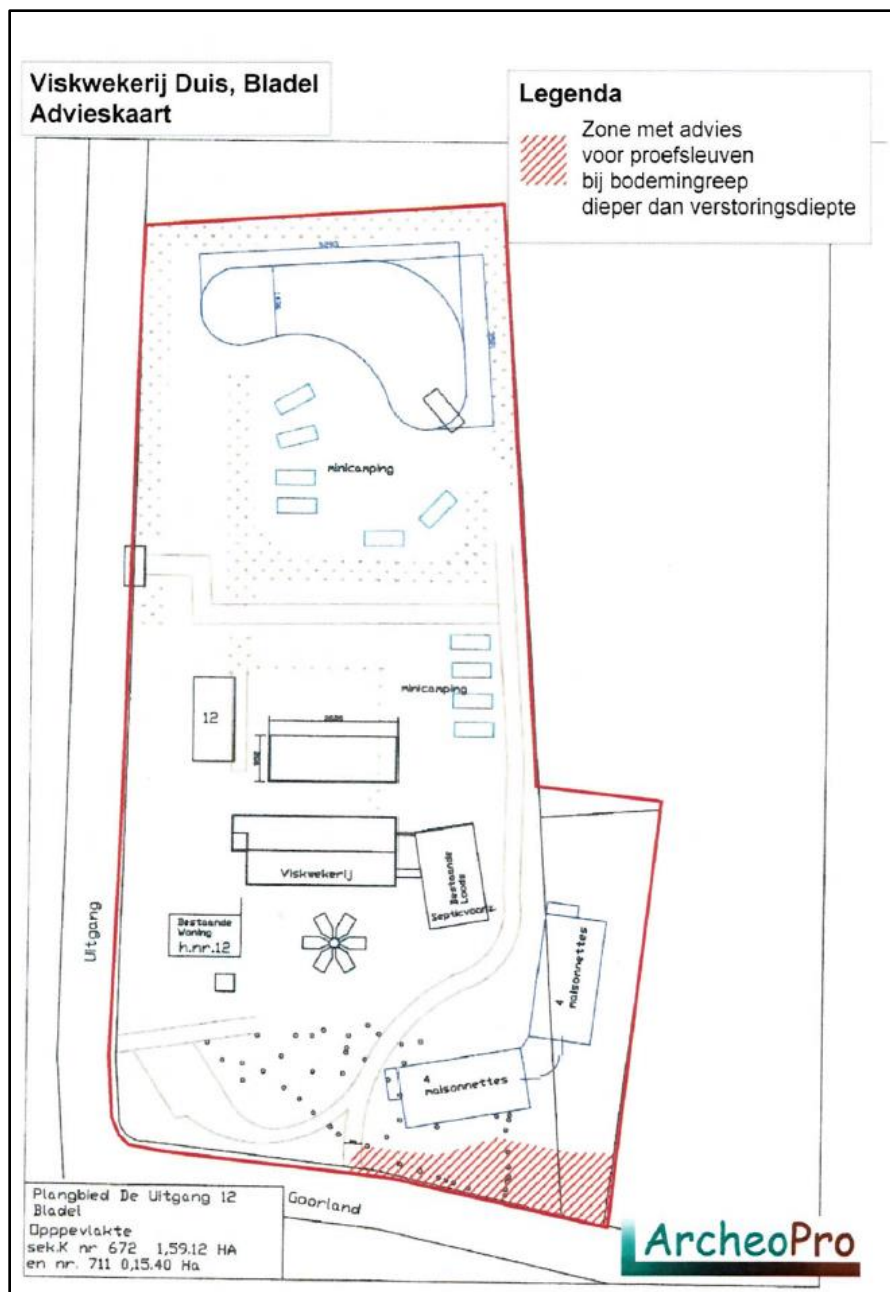


Afbeelding 11: Uitsnede Archeologische beleidskaart A2- en Kempengemeenten met aanduiding plangebied

De hoge archeologische verwachting geldt voor archeologische waarden daterend vanaf het midden-paleolithicum. In verband met de nabijheid van nederzittingsresten uit de ijzertijd-Romeinse tijd en de Middeleeuwen geldt met name voor sporen uit deze perioden, een hoge verwachting binnen het plangebied. In 2009 is ter plaatse van het plangebied een archeologisch onderzoek gedaan. Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn destijds binnen het plangebied 31 boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer.

Uit de resultaten van dit booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodem alleen langs de zuidwestrand van het plangebied, dat gedurende de afgelopen tweehonderd jaar bossages heeft gevormd, nog grotendeels intact is. Voor dit deel van het plangebied (gearceerd in Afbeelding 12) wordt dan ook geadviseerd om voorafgaande aan bodemingrepen die de verstoringdiepte overtreffen, een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Ter plaatse van dit deel zijn geen bodemingrepen voorzien, maar er is een dubbelbestemming omtrent archeologie opgenomen om ter plaatse de bescherming van mogelijke archeologische waarden te verzekeren. Voor het overige deel van het plangebied geven de resultaten van het onderzoek, gezien de sterke verstoring van de bodem en het ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn hier 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 van 2009 is als Bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven.



Afbeelding 12: Advieskaart archeologisch vervolgonderzoek

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

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. In de beoogde situatie wordt de bestemming veranderd, maar het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie is al over het hele terrein toegestaan. Bovendien worden de vakantieappartementen gerealiseerd in een bestaand gebouw. Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de

bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zal de volksgezondheid ter plaatse van het plangebied derhalve niet onevenredig aantasten.

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 al 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De Uitgang 12 is gelegen in een rustig buitengebied.

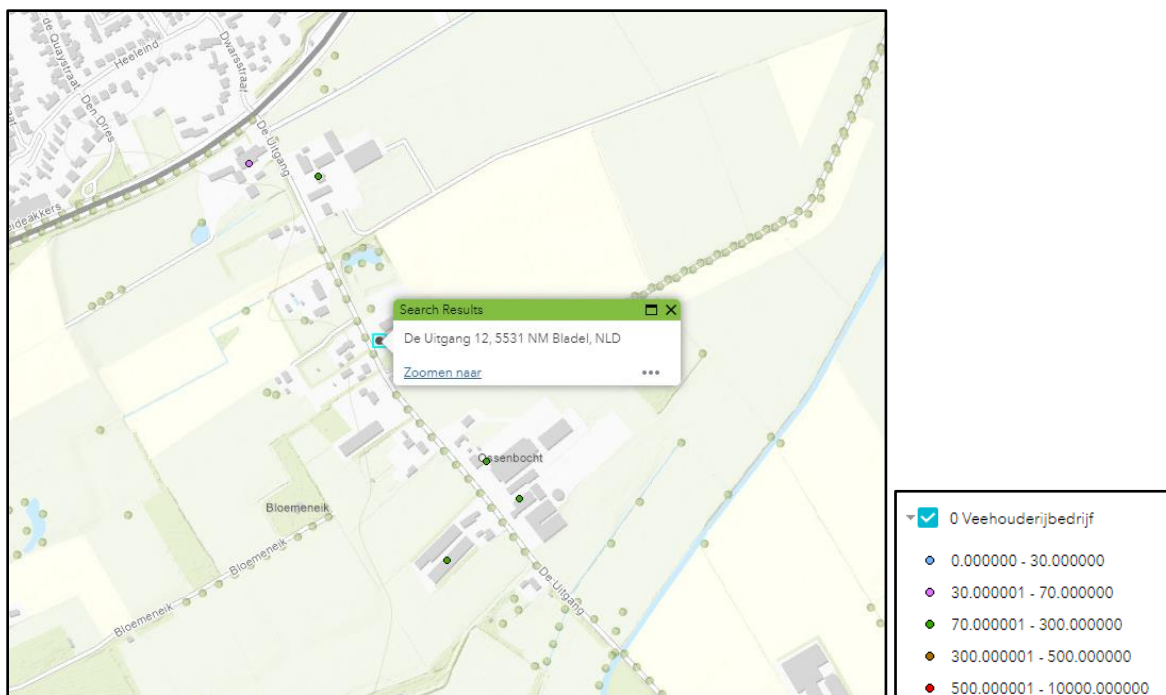
Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de meest belastende functie maatgevend is voor de milieucategorie. Statische opslag valt conform de VNG-uitgave onder een milieucategorie 2 bedrijf. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een camping aangemerkt als een 'kampeerterrein, vakantiecentra, e.d.' milieucategorie 3.1 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt de grootste richtafstand van 50 meter. In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere woningen van derden gelegen waaronder de woningen gelegen aan De Uitgang 9, De Uitgang 13 en De Uitgang 15. Alle drie deze woningen zijn

gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van het plangebied. Door het opnemen van de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' (zoals ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan) wordt geborgd dat de verblijfsrecreatie niet binnen 50 meter van de woningen plaats vindt. Doordat de verblijfsrecreatieve activiteiten buiten deze functieaanduiding zullen plaatsvinden zullen er geen belemmeringen zijn voor omliggende (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Bovendien blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan dat de standplaatsen niet op de erfgrans nabij de woningen worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing is geborgd met artikel 3.1 onder e van het bestemmingsplan, waarbij is geborgd dat geen standplaatsen in de erfgrans gerealiseerd kunnen worden, vanwege de verplichting van het planten/behouden van de houtwal. Feitelijk zal dus ook met zekerheid aan de richtafstand 50 meter voldaan kunnen worden. Tot slot is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat bij de omwonenden geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidsoverlast, zie Bijlage 9. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voldaan kan worden en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. Daarnaast kan tevens aan de normstelling van 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode uit het Activiteitenbesluit worden voldaan en aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Daarnaast mogen omliggende bedrijven ook geen hinder ondervinden of beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van een recreatieve functie. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan De Uitgang 5. De Uitgang 5 beschikt niet over milieurechten om dieren te mogen houden. Derhalve is er vanuit gegaan dat ter plaatse van De Uitgang 5 een akkerbouwbedrijf gevestigd is. Conform de VNG-handreiking valt een akkerbouwbedrijf tot een milieucategorie 2, waarvoor in het rustige buitengebied een richtafstand van 30 meter geldt. Binnen een afstand van 30 meter mogen geen verblijfsrecreatieve activiteiten worden uitgevoerd aan De Uitgang 12 (door de opname van de functieaanduiding 'verblijfsrecreatieve uitgesloten'). Er zijn voor de Uitgang 12 dus geen belemmeringen te verwachten.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan De Uitgang 6. Dit betreft een rundveehouderij. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 52 meter ten opzichte van het plangebied. Voor een rundveehouderij gelden enkel de vaste afstanden en conform de Wgv mag de afstand tussen een emissiepunt en geurgevoelig object niet minder bedragen dan 50 meter. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor deze locatie te verwachten. De paardenhouderij aan De Uitgang 16 ligt op een afstand van circa 78 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan De Uitgang 25 op een afstand van 220 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt conform de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter in verband met het aspect geur. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 13: Omliggende veehouderijen (bron Web BVB)

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een vakantiepark is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State 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.

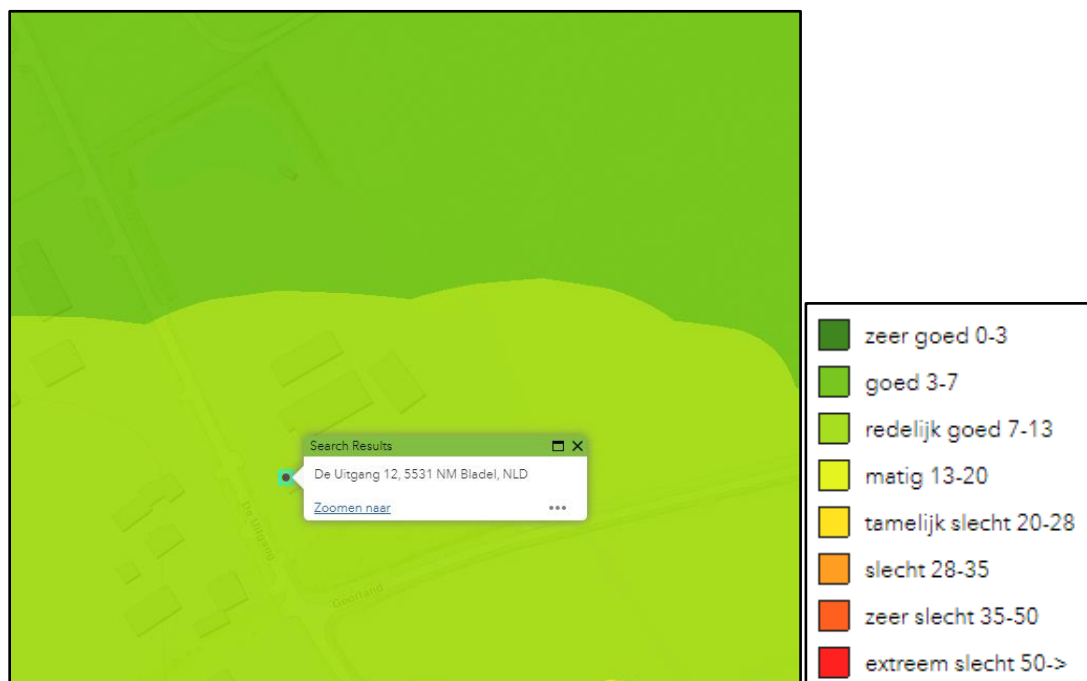
De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dichterbij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrond geurbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum februari 2021 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving redelijk goed - goed is, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Achtergrond geurbelasting ODZOB

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatielocatie aanvaardbaar zal zijn. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de recreatielocatie niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde

milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ 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 betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde ontwikkeling dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde recreatiefunctie te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor de 5 vakantieappartementen wordt aangesloten bij de norm voor een recreatiewoning. Voor een recreatiewoning in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van minimaal 2,6 en maximaal 2,8 per bungalow voorgeschreven. Voor een camping (kampeerterrein) wordt in het buitengebied een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats voorgeschreven. Er worden in de beoogde situatie 10 standplaatsen meer gerealiseerd dan in de bestaande situatie. Conform het CROW geldt voor de statische opslag (een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf) een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² in het buitengebied. De loods ten behoeve van de statische opslag heeft een oppervlakte van circa 270 m². Dit resulteert in een worstcase scenario in een toename van het weekdaggemiddelde met 34 verkeersbewegingen van en naar de locatie aan de Uitgang 12 te Bladel ((5 vakantieappartementen * 2,8) + (10 standplaatsen * 0,4) + (2,7 * 5,7)). Het aandeel bezoekers (licht verkeer) bij een vakantiepark/camping is door de CROW geschat op 89% en voor het overige aandeel van 11% (ten behoeve van leveringen etc.) is uitgegaan van zwaar vrachtverkeer. Voor de statische opslag is van dezelfde aantallen uitgegaan, aanzien de statische opslag voornamelijk is bedoeld om een extra service te bieden aan de bezoekers van de camping. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie zware verkeersbewegingen van en naar de viskwekerij plaats die in de beoogde situatie komen te vervallen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		34
Aandeel vrachtverkeer		11,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

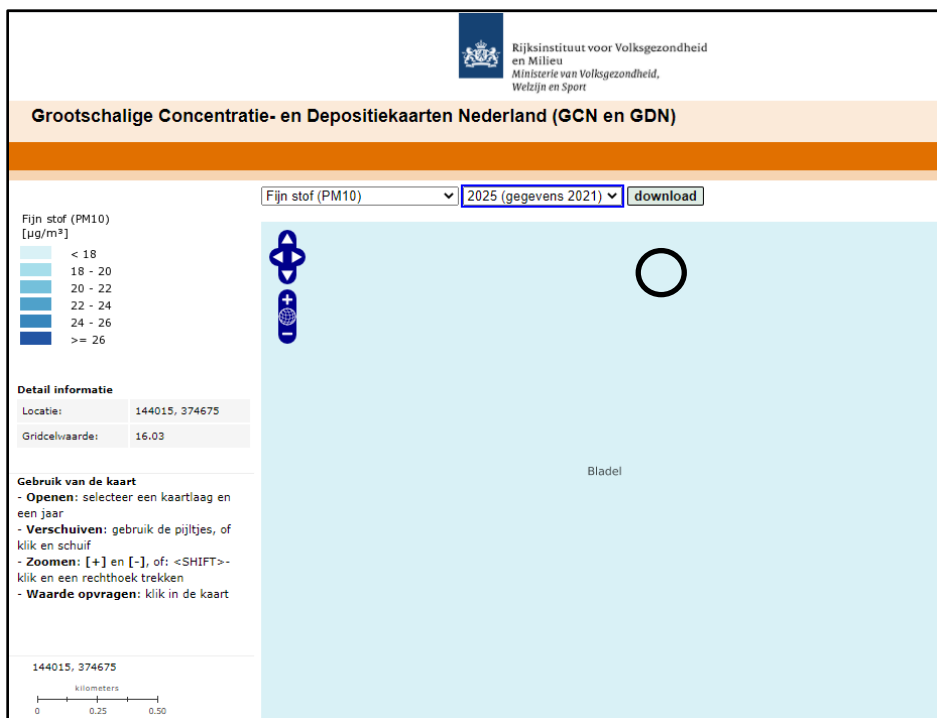
Afbeelding 15: Uitsnede NIBM tool

Door het beëindigen van de viskwekerij zal bovendien per saldo sprake zijn van een gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

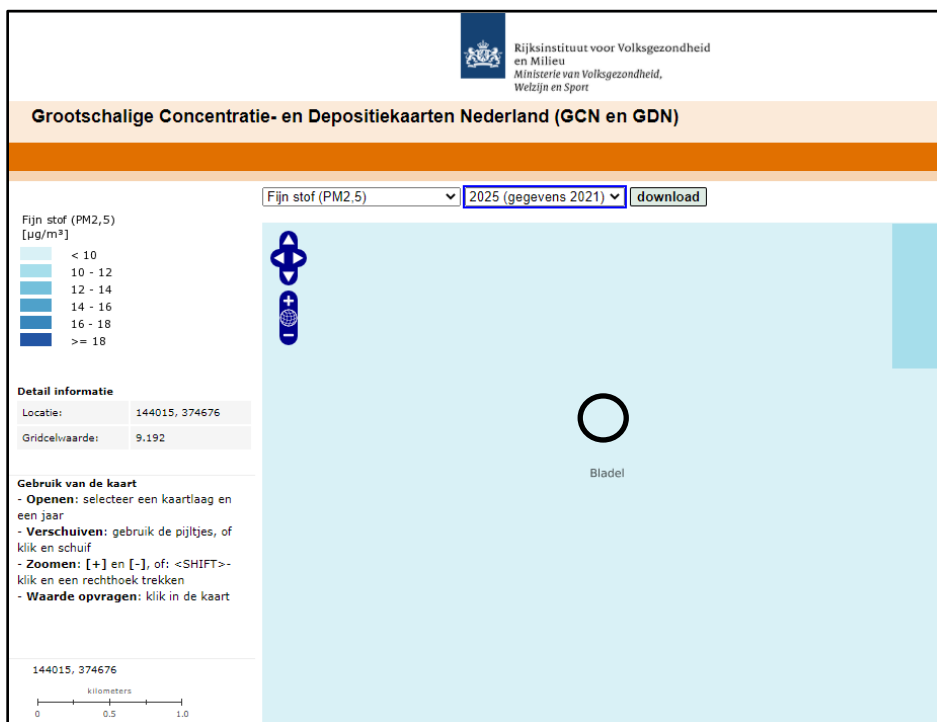
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit 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 daarnaast 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 NO₂ geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

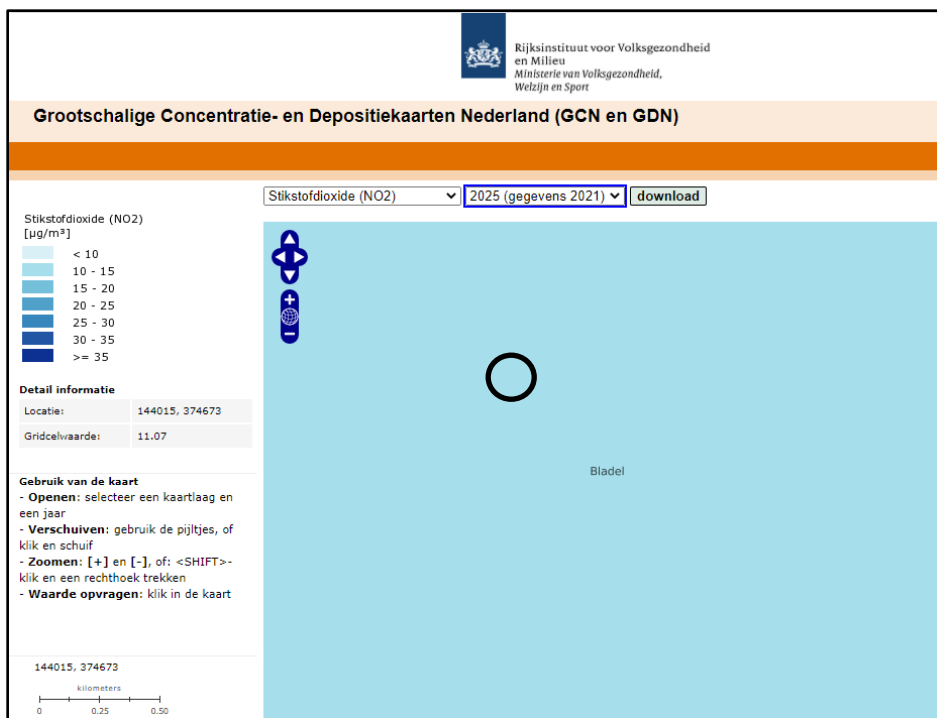
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,03 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,192 µg/m³ en voor NO₂ 11,07 µg/m³, zie Afbeelding 16, Afbeelding 17 en Afbeelding 18. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart PM_{2.5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.10. 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 de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. De recreatieve verblijfsvoorzieningen hoeven niet betrokken te worden in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Omgekeerd heeft de recreatieve functie een geluidsuitstraling op de omgeving. In paragraaf 4.7 is reeds getoetst aan de richtafstand uit de VNG-handleiding. Het aspect geluid is hierin voor een camping maatgevend. Zoals reeds benoemd bevinden omliggende woonbestemmingen zich op voldoende afstand van de recreatiebestemming, mede door het overnemen van de aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Bovendien is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat bij de omwonenden geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidsoverlast, zie Bijlage 9. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voldaan kan worden en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. Ook als gevolg van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen en omliggende tuinen. Daarnaast kan tevens aan de normstelling van 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode uit het Activiteitenbesluit worden voldaan en aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit van 50 dB(A) etmaalwaarde.

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

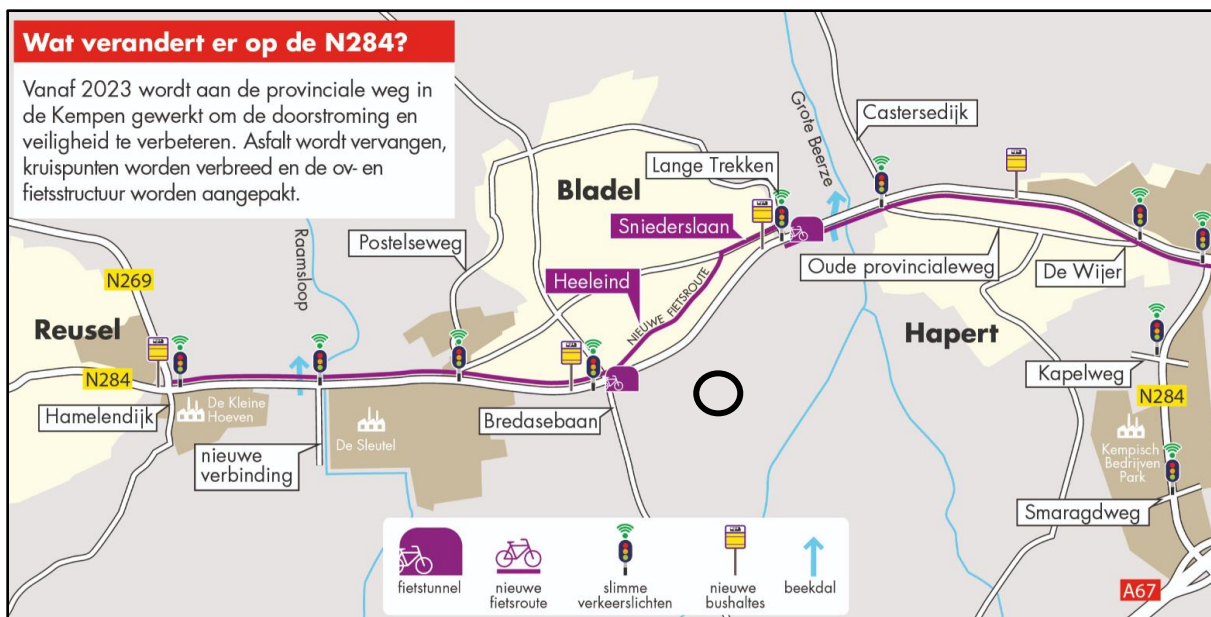
4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Bovendien dienen voldoende parkeerplaatsen verzekerd te zijn.

4.11.1. Verkeer

Het plangebied is gelegen aan De Uitgang. Een verharde weg tussen de bebouwde kom van Bladel en Hapert, die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. In de huidige situatie zijn maximaal 25 campingplaatsen toegestaan. In de toekomst zal de nevenactiviteit worden voortgezet als hoofdactiviteit waarbij het aantal campingplaatsen zal toenemen met 10 stuks. Tevens worden een vijftal tweekamerappartementen gerealiseerd. Voor de 5 vakantieappartementen wordt aangesloten bij de norm voor een recreatiewoning. Voor een recreatiewoning in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van minimaal 2,6 en maximaal 2,8 per bungalow voorgeschreven. Voor een camping (kampeerterrein) wordt in het buitengebied een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats voorgeschreven. Er worden in de beoogde situatie 10 standplaatsen meer gerealiseerd dan in de bestaande situatie. Conform het CROW geldt voor de statische opslag (een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf) een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² in het buitengebied. De loods ten behoeve van de statische opslag heeft een oppervlakte van circa 270 m². Dit resulteert in een worstcase scenario in een toename van het weekdaggemiddelde met 34 verkeersbewegingen van en naar de locatie aan de Uitgang 12 te Bladel ((5 vakantieappartementen * 2,8) + (10 standplaatsen * 0,4) + (2,7 * 5,7)). Door het beëindigen van de viskwekerij zullen echter ook verkeersbewegingen komen te vervallen. Het bedrijfsgebouw ten behoeve van de viskwekerij heeft in de bestaande situatie een oppervlakte van 480 m². In de bestaande situatie was de loods van 270 m² ook als loods in gebruik. Voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied geldt conform de CROW-normen een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m². Dit is een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,8 per 100 m². Voor de bedrijfsbebouwing van 750 m² geldt dan een verkeersgeneratie van 36 verkeersbewegingen. In totaal zal de verkeersgeneratie in de beoogde situatie dus niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. De Uitgang wordt in noordelijke richting via de bebouwde kom van Bladel onder andere ontsloten via de N284. In zuidelijke richting kan men via de Bredasebaan en de bebouwde kom van Hapert de A67 bereiken. Beide routes beschikken over voldoende capaciteit om de toekomstige verkeerssituatie op te vangen.

In de toekomst zullen er aanpassingen gaan plaatsvinden aan de N284, die in de omgeving van het plangebied is gelegen. In het door de provincie Noord-Brabant en de gemeenten Bladel en Reusel-De Mierden gekozen voorkeursalternatief zijn doorstroming, verkeersveiligheid en bereikbaarheid sleutelwoorden. Afbeelding 19 geeft het schetsontwerp en de te nemen maatregelen van het voorlopige voorkeursalternatief weer. De verkeersdruk op de weg 'De Uitgang' zal dan aanzienlijk veranderen, omdat de kruising van de Uitgang met de provinciale weg N284 zal komen te vervallen. Al het verkeer zal vanuit het westen (Tilburg) via de Bredasebaan - Kleinterkooien – Uitgang gaan of vanuit het noorden (Eindhoven) via de kern Hapert - Goorland - Uitgang. Doordat ander verkeersbewegingen vanuit de N284 zullen komen te vervallen, zal de verkeersdruk op De Uitgang in de beoogde situatie niet toenemen.



Afbeelding 19: Schetsontwerp te nemen maatregelen verbetering N284, plangebied zwart omcirkeld

4.11.2. Parkeren

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Als uitgangspunt geldt dat op eigen erf moet worden voorzien in de parkeerbehoefte. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. De vakantieappartementen komen het meest overeen met de functie 'bungalowpark'. Voor een bungalowpark (huisjescomplex) in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per bungalow in het buitengebied. Voor een camping (kampeerterrein) geldt in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 1,1 en maximaal 1,3 parkeerplaats per standplaats. In de beoogde situatie worden 35 standplaatsen en 5 vakantieappartementen gerealiseerd. Er dienen derhalve in totaal minimaal 49 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden ten behoeve van de recreatieve functie $((35 \times 1,1) + (5 \times 2,0))$. Voor de statische opslag wordt aangesloten bij de functie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Voor deze functie geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² in het buitengebied. De loods ten behoeve van de statische opslag heeft een oppervlakte van circa 270 m². Derhalve dienen voor de statische opslag nog minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Er zijn in totaal derhalve 52 parkeerplaatsen nodig. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

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, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

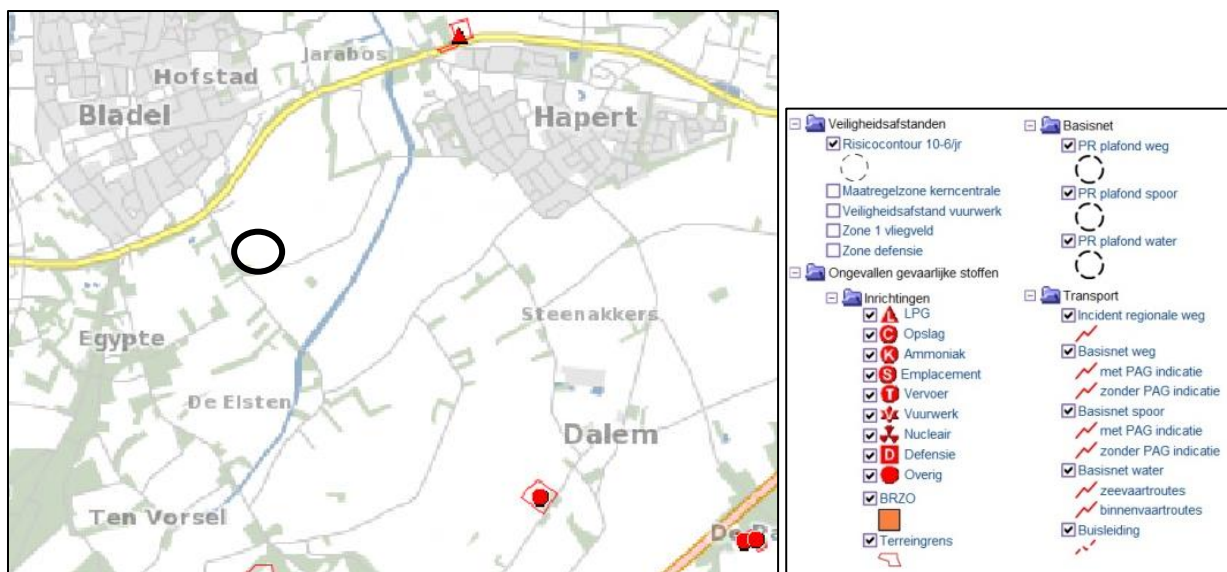
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 20.



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied zwart omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten (recreatie) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Recreatieterreinen die zijn bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen vallen conform artikel 1 van het Bevi onder een kwetsbaar object. Binnen het plangebied zal sprake zijn van het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen. Er is derhalve in de beoogde situatie sprake van een kwetsbaar object. In de bestaande situatie was er echter ook al sprake van een kwetsbaar object. Het bedrijf beschikt namelijk al over een verleende vergunning voor het exploiteren van een viskwekerij in combinatie met een nevenactiviteit in de vorm van een minicamping voor maximaal 25 standplaatsen. Ook in de bestaande situatie kon derhalve al sprake zijn van het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen. Het uitbreiden van de recreatieve functie zal een lichte toename van het aantal bezoekers tot gevolg hebben.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 20. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen.

Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een spoorweg. De Rijksweg A67 is gelegen op circa 3 kilometer van het plangebied. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Conform het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]’ opgenomen. De voorgenen ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op het bepaalde in de regels die zijn gesteld ten behoeve van de leidingen. De ontwikkeling ligt tevens buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen, zie Afbeelding 20. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie 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.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. 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. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.14 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan De Uitgang 6 op een afstand van circa 52 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan De Uitgang 25 op een afstand van 220 meter. Dit betreft een varkenshouderij.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan 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.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

Geitenhouderij

Voor wat betreft geitenhouderijen kan gesteld worden dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen geitenhouderijen gelegen zijn. Gesteld kan worden dat geitenhouderijen geen negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling ter plaatse van De Uitgang 12 te Bladel.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Deze wet- en regelgeving is er tevens voor om de volksgezondheid in voldoende mate te beschermen. De grenswaarden die in de wet zijn opgenomen worden door deze veehouderijen nageleefd, welke de volksgezondheid van de omgeving in voldoende mate beschermen.

Gezien voorgaand kan er worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied. Dit blijkt tevens uit de toetsing

van de overige milieukundig relevante aspecten uit deze toelichting (zie o.a. geur, luchtkwaliteit, stikstof, etc.).

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 afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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 dit 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;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie – statische opslag;
- Functieaanduiding: windturbine;
- Functieaanduiding: verblijfsrecreatie uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - terreinen met esdek.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de eerste herziening 2016 en tweede herziening 2018. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Om de beoogde recreatieve functie mogelijk te maken is de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar 'Recreatie'. Er is een functieaanduiding opgenomen om een gedeelte van de aanwezige bedrijfsbebouwing te kunnen gebruiken voor statische opslag. Ter plaatse van de beoogde zorgvuldige landschappelijke inpassing is tevens een functieaanduiding opgenomen. Bovendien is de functieaanduiding voor de borging van landschappelijke inpassing gewijzigd van 'specifieke vorm van groen - landschapselement' naar 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing', conform de SVBP. De hoofdgroep die gehanteerd wordt in de plan is namelijk 'Recreatie' en niet de enkelbestemming 'Groen'.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de herzieningen van dit bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In de planregels wordt geborgd dat niet meer dan 5 vakantieappartementen gerealiseerd mogen worden. Daarnaast is opgenomen dat maximaal 35 standplaatsen ter plaatse zijn toegestaan. Bovendien wordt geborgd dat ter plaatse maximaal 1 bedrijf is toegestaan.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de regels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan De Uitgang 12 te Bladel 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 wordt de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (ontwerpbestemmingsplan). Ook zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Zowel het waterschap als de provincie kunnen instemmen met het plan, met dien verstande dat de provincie een aanvulling vraagt in de regels dat de vakantiewoningen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Dit is derhalve aangevuld in de planregels.

Er is tevens een dialoog gevoerd met de omgeving. Op 4 januari is de eigenaar van de Uitgang 12 bij de omwonenden langs gegaan. Bij enkele adressen was niemand aanwezig en is een brief in de brievenbus gedaan. Een verslag van deze dialoog is aan de gemeente overlegd. De meeste omwonenden hebben aangegeven geen problemen met de beoogde ontwikkeling te hebben. Eén omwonende heeft bij de gemeente zijn zorgen geuit over de beoogde ontwikkeling. Een verslag van de omgevingsdialoog is apart aangeleverd bij de gemeente. Het stuk zal in verband met privacy-redenen niet als bijlage bij deze toelichting worden toegevoegd.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De nota beantwoording van zienswijzen is in Bijlage 8 van deze toelichting toegevoegd.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie

Bijlage 3: Invoergegevens AERIUS berekening

Bijlage 4: Rekenresultaten AERIUS berekening

Bijlage 5: Archeologisch rapport

Bijlage 6: Besluit milieueffectrapportage De Uitgang 12

Bijlage 7: Aanvullende tekeningen sanitair en vakantie-appartementen

Bijlage 8: Nota beantwoording van zienswijzen

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV