



Ruimtelijke Onderbouwing

Ontwikkeling Sleijbergweg 1 te Holthees

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Ontwikkeling Sleijbergweg 1 te Holthees

Rapportnummer: 2023.2811

Status: Concept

Datum: 19 december 2023

Projectlocatie

Sleijbergweg 1

5824 AL Holthees

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© december 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied.....	8
2.4 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.3 Provinciaal beleid.....	12
4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie	12
4.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023)	13
4.4 Gemeentelijk beleid	14
4.4.1 Structuurvisie Boxmeer	14
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 Bodem	16
5.1.2 Lucht	16
5.1.3 Geluid	18
5.1.4 Externe veiligheid	18
5.1.5 Bedrijven en milieuzonering	21
5.1.6 Geur.....	22
5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	23
5.2 Water	24

5.2.1	Beleidskader	24
5.2.2	Ontwikkeling	25
5.2.3	Watertoets	25
5.3	Natuur	25
5.3.1	Gebieds- en soortenbescherming	25
5.3.2	Soortenbescherming.....	26
5.4	Archeologie.....	26
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	27
5.6	Verkeer en parkeren	27
5.6.1	Mobiliteit.....	27
5.6.2	Parkeren	28
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid		29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Bijlage I	Landschappelijke inpassing en situatieschets Sleijbergweg 1 te Holthees	
Bijlage II	Stikstofdepositieberekening en onderbouwing	
Bijlage III	Voorgeschiedenis	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie, ook wel het besluitgebied, Sleijbergweg 1 te Holthees ligt het recreatiebedrijf 'Bij ons 4' (voorheen Buitenboel). Het recreatiebedrijf is in 2013 opgericht. De initiatiefnemers, woonachtig op Sleijbergweg 1 in Holthees, hebben dit recreatiebedrijf in 2021 aangekocht. Voor de aankoop van het recreatiebedrijf in 2021 waren er reeds enkele bouwwerken (geen gebouw zijnde) gerealiseerd welke niet rechtstreeks zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Voorliggende omgevingsvergunning ziet toe op het legaliseren van de extra gerealiseerde bouwwerken (geen gebouw zijnde) en extra gebruiksmogelijkheden. Voor een nadere omschrijving van de beoogde ontwikkeling zie hoofdstuk 3.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', vastgesteld op 16 mei 2019, heeft het besluitgebied de bestemming 'Recreatie'. Het bestemmingsplan biedt niet direct mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Hierdoor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd.

1.2 Doel

Het doel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het, al dan niet middels onderzoeken, motiveren dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag waarmee in afwijking van het bestemmingsplan de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vierlingsbeek, sectie G, nummers 613 en 1446. Deze percelen hebben een totale oppervlakte van 10.000 m², zie figuur 1.



Figuur 1 Uitsnede besluitgebied uit kadastrale kaart. Plangebied rood gearceerd.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivering bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het besluitgebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de omschrijving van de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten in relatie tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan omschreven.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied ligt aan de Sleijbergweg 1 te Holthees, 100 meter ten noorden van de kern Holthees en 1000 meter ten zuiden van Vierlingsbeek. In de omgeving zijn voornamelijk woningfuncties en agrarische bedrijfsfuncties aanwezig. Het dichtstbij gelegen niet-agrarische bedrijf betreft een garagebedrijf ten zuiden van het besluitgebied, gelegen binnen de kern van Holthees.

In de directe nabijheid van het besluitgebied zijn enkele woningen gesitueerd (zuidoosten) en een agrarisch bedrijf (westen). Ten noorden van het plangebied is agrarische grond gelegen. In onderstaande figuur 2 is de locatie ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Het besluitgebied ligt daarnaast aan het Pieterpad, een wandelroute van Pieterburen naar de Sint Pietersberg. Veel wandelaars en recreanten maken dan ook gebruik van de recreatieve voorzieningen binnen het besluitgebied.



Figuur 2 Ligging besluitgebied t.o.v. omgeving. Besluitgebied rood omcirkeld.

2.3

Huidige situatie besluitgebied

Binnen het besluitgebied wordt een recreatiebedrijf geëxploiteerd waarbinnen de volgende functies en voorzieningen zijn gerealiseerd:

- Bed & Breakfast voor 10 personen incl. sauna (ca. 107 m² bedrijfsbebouwing);
- 25 kampeerstandplaatsen;
- 7 trekkershutten (3 Finse kota's en 4 pipowagens) (ca. 158 m² bedrijfsbebouwing);
- Centraal gebouw (ook wel brasserie genoemd), t.b.v. ondergeschikte horeca en opslag (ca. 163 m² bedrijfsbebouwing);
- Overdekte speelruimte (ca. 48 m² bedrijfsbebouwing);
- Sanitaire ruimte en kippenhok (ca. 18 m² bedrijfsbebouwing);
- Opslagruimte (ca. 19 m² bedrijfsbebouwing).

Het recreatiebedrijf is met name gericht op het faciliteren van recreanten die de direct aangrenzende wandelroute 'Pieterpad' lopen. Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 is dit een wandelroute tussen Noord- en Zuid-Nederland. Wandelaars overnachten graag nabij de wandelroute.

De kampeerstandplaatsen worden daarnaast ook geboekt door vakantiegangers (met name gezinnen) en kennissen van wandelaars die bijvoorbeeld het 'Pieterpad' lopen. Er zijn niet veel recreatiebedrijven waarbij zowel de wandelaar als de recreant beide kunnen overnachten. Hierdoor onderscheidt voorliggend recreatiebedrijf zich van anderen.

De trekkershutten en kampeerstandplaatsen zijn met name in de periode april-oktober in gebruik (het kampeerseizoen). De exploitatie van een B&B voor 10 personen zorgt voor risicospreiding en een jaarrond exploitatie van het recreatiebedrijf.

Ondergeschikt aan de overnachtingsmogelijkheden is een speelweide en brasserie met terras ingericht. Hier is sprake van ondergeschikte horeca, gericht op de recreanten die gebruik maken van de voorzieningen ter plaatse.

Naast het recreatiebedrijf is er daarnaast een bedrijfswoning gerealiseerd incl. bijbehorende bouwwerken tot max. 95 m².

Het besluitgebied wordt op dit moment ontsloten op drie plaatsen, twee ontsluitingen aan de Sleijbergweg en één ontsluiting aan de Makkenweg.

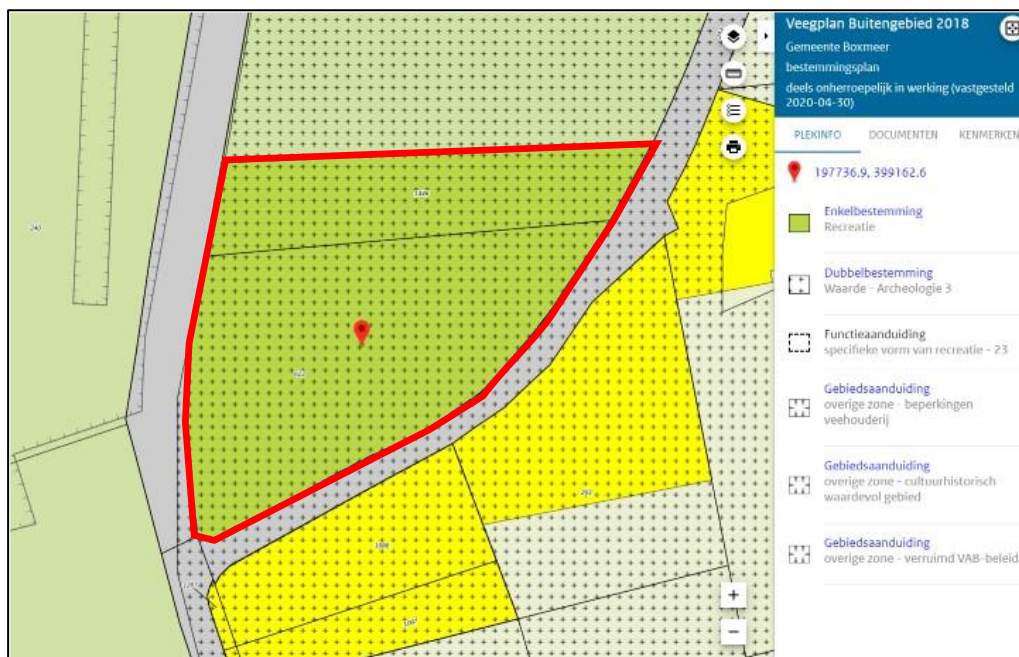
In de afgelopen maanden is reeds ca. 50 m² aan bedrijfsbebouwing gesaneerd. Dit betrof een houthok en een chalet.

Samenvattend is er op dit moment reeds sprake van een recreatiebedrijf met ca. 510 m² bedrijfsbebouwing. Dit is niet geheel legaal opgericht. Voor een visualisatie van de huidige/beoogde situatie zie bijlage 1.

2.4

Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018', zoals vastgesteld op 30 april 2020, vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Recreatie'. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3', de functieaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - 23', en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied', en 'overige zone – verruimd VAB-beleid'.



Figuur 3 Uitsnede uit het vigerende bestemmingplan 'Veegplan Buitengebied 2018'. Besluitgebied rood omkaderd.

Het bestemmingsplan biedt niet direct mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Hierdoor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemers wensen de onderstaande functies en voorzieningen binnen hun recreatiebedrijf te legaliseren/voor te zetten/ realiseren:

- Bed & Breakfast voor 10 personen incl. sauna (ca. 107 m² bedrijfsbebouwing);
- 25 kampeerstandplaatsen;
- 7 trekkershutten (3 Finse kota's en 4 pipowagens) (ca. 158 m² bedrijfsbebouwing);
- Centraal gebouw (ook wel brasserie genoemd), t.b.v. ondergeschikte horeca en opslag (ca. 163 m² bedrijfsbebouwing);
- Overdekte speelruimte (ca. 48 m² bedrijfsbebouwing);
- Sanitaire ruimte en kippenhok (ca. 18 m² bedrijfsbebouwing);
- Opslagruimte (ca. 19 m² bedrijfsbebouwing);
- Uitbreiding bedrijfsbebouwing t.b.v. professionalisering sanitaire voorzieningen (ca. 45 m²). Per saldo neemt het bebouwd oppervlakte niet toe aan wat reeds aanwezig is geweest binnen het besluitgebied. Echter wordt hierdoor bebouwing wat meer geconcentreerd om het centrale gebouw heen.

Verder blijft de bedrijfswoning incl. bijbehorende bouwwerken tot max. 95 m² ongewijzigd.

In afwijking van de huidige situatie zal het aantal ontsluitingen voor het recreatiebedrijf worden beperkt tot twee, beide gesitueerd aan Sleijbergweg. De ontsluiting aan Makkenweg wordt opgeheven als standaardontsluiting, enkel t.b.v. noodgevallen (brandweer) zal dit nog worden gebruikt.

De beoogde situatie ziet toe op de ontwikkeling van een recreatiebedrijf met ca. 560 m² bedrijfsbebouwing. Voorliggende onderbouwing ziet van onder andere toe op een gedeeltelijke legalisatie van bovengenoemde functies en voorzieningen.

Voor een visualisatie van de huidige/beoogde situatie zie bijlage 1.

3.3 Landschappelijke inpassing

Op basis van de regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk is het noodzakelijk om de beoogde situatie landschappelijk in te passen. De beoogde situatie ziet toe op het uitbreiden van gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van een bestaand recreatief bedrijf. Dit behoort op basis van de bovengenoemde regeling tot een 'categorie 3 – ontwikkeling'. Dit betekent dat zowel een landschappelijk inpassingsplan als een berekende kwaliteitsimpuls aangeleverd dient te worden.

In afstemming met de gemeente Land van Cuijk is bepaald dat met een waardestijging van €45,-- per m² extra bedrijfsbebouwing geteld dient te worden, De kwaliteitsimpuls



bedraagt 20% van de waardestijging, waardoor €9,--/m² kwaliteitsimpuls geleverd dient te worden. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan incl. kwaliteitsimpuls nader uitgewerkt.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

De beoogde ontwikkeling betreft kleinschalige aanpassingen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de functies in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de



regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

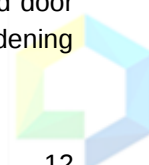
De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. De beoogde betreft kleinschalige wijzigingen met een beperkte toename van bedrijfsbebouwing van ca. 10 m² t.o.v. de reeds toegestane situatie. De beoogde ontwikkeling heeft gelet op de aard, invloed en omvang een kleine ruimtelijke impact op de omgeving. Hierdoor valt het niet onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 onder i, jo. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan orde.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Wanneer de Omgevingswet in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.



4.3.2

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023)

Op 1 augustus 2023 is de geconsolideerde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

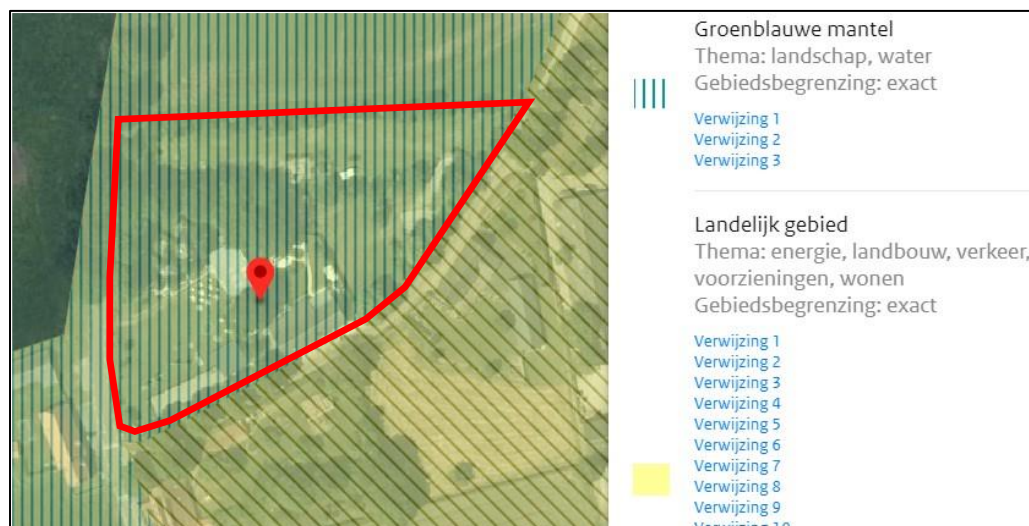
Het besluitgebied is gelegen binnen de structuren 'landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel' (figuur 4). Voor het wijzigen van een bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied dient getoetst te worden aan artikel 3.71 van de IOV, zie hieronder.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. De bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
De aanvraag omgevingsvergunning ziet toe op specifieke gebruiksactiviteiten en een specifieke omvang aan bedrijfsbebouwing;
- b. Een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
Niet van toepassing.
- c. Kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de professionalisering van een bestaand recreatief bedrijf in beperkte omvang. Gezien het een reeds bestaand bedrijf is achten we het passend in de omgeving. De omgevingsaspecten zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5. Er is geen sprake van overtollig of leegstaand vastgoed binnen de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4 Kaart Interim omgevingsverordening met planlocatie rood omkaderd

De IOV vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Boxmeer

De structuurvisie Boxmeer is door de gemeenteraad van Boxmeer op 1 oktober 2014 vastgesteld. In deze structuurvisie is onder andere de visie van de gemeente voor het buitengebied vastgelegd.

De ligging van het Land van Cuijk is niet alleen sociaaleconomisch gunstig, maar er is zeker ook een aangenaam aanbod van groen en water. De ligging tussen de Peel in het westen en de Maas in het oosten en noorden zorgt voor een divers landschappelijk decor. Natuur en landschap zijn gebaat bij een systeembenadering, waarbij concrete netwerken zorgen voor de essentiële verbindingen voor planten en dieren. De ecologische hoofdstructuur met ecologische verbindingzones heeft tot doel geïsoleerde gebieden met elkaar te verbinden. Het Land van Cuijk is aantrekkelijk voor hen die van de natuur willen genieten of actief willen recreëren. Vele fiets- en wandelpaden verbinden het natuurschoon en de regio biedt tal van overnachtingsmogelijkheden.

Naast de historische en landschappelijke context van de gemeente Boxmeer en de recreatieve poort Overloon beschikt de gemeente Boxmeer vanuit zijn historische ontwikkeling over een ruim aanbod aan religieus erfgoed bestaande uit kerken, kloosters, kapellen en kruisbeelden. De gemeente Boxmeer richt zich recreatief op natuur en cultureel erfgoed, al dan niet in combinatie met attracties gesitueerd binnen de recreatieve poort Overloon. Behoudens het routenetwerk is het aanbod t.a.v. natuur en cultuur nauwelijks ontwikkeld. Daarmee worden bepaalde doelgroepen binnen Boxmeer gemist. Zo wordt de aanwezigheid van het Pieterpad nauwelijks ondersteund door aansluitende recreatieve voorzieningen.

Het recreatiebedrijf binnen het besluitgebied is een van de weinige recreatieve voorzieningen die de aanwezigheid van het Pieterpad ondersteunt, en ook de ligging

naast natuurgebieden maakt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Boxmeer.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

De beoogde ontwikkeling maakt geen gevoeligere bestemming mogelijk dan reeds op dit moment aanwezig is. De recreatiebestemming wijzigt qua omvang dan ook niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van het besluitgebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijn stof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijn



stof op de locatie bedraagt circa 14,91 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 10,88 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Een functiewijziging of toevoeging van functies kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen wat kan zorgen voor een negatief effect op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie sprake is van een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen per dag. Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Voor de volledigheid is wel getoetst of het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de minicamping een effect heeft op de luchtkwaliteit in het geval er enkel naar deze toename wordt gekeken. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het legaliseren van de 'minicamping' zorgt voor een toename, ten opzichte van de legale situatie, van maximaal 5,1 verkeersbewegingen per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		5,1
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5 NIBM-tool

Uit de NIBM-tool (figuur 5) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar

de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Op grond van de Wgh worden de recreatieve voorzieningen niet gezien als geluidsgevoelige objecten. De beoogde ontwikkeling richt dan ook geen nieuwe geluidsgevoelige objecten op. Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Anderzijds dient de impact van de beoogde ontwikkeling van het recreatiebedrijf op de omgeving voor het aspect geluid onderbouwd te worden. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen een recreatiebestemming. De beoogde ontwikkeling is van kleinschalige aard en vergelijkbaar met de reeds bestaande recreatieve mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. De geluidsbelasting op de omliggende gevoelige objecten zal dan ook naar verwachting gelijk zijn aan de geluidsbelasting van de reeds bestaande planologische mogelijkheden. Daarnaast worden de extra trekkershutten gerealiseerd in het noordwesten van het besluitgebied, dit is op ruimte afstand van omliggende geluidsgevoelige objecten.

5.1.4

Externe veiligheid

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

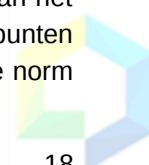
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm



fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

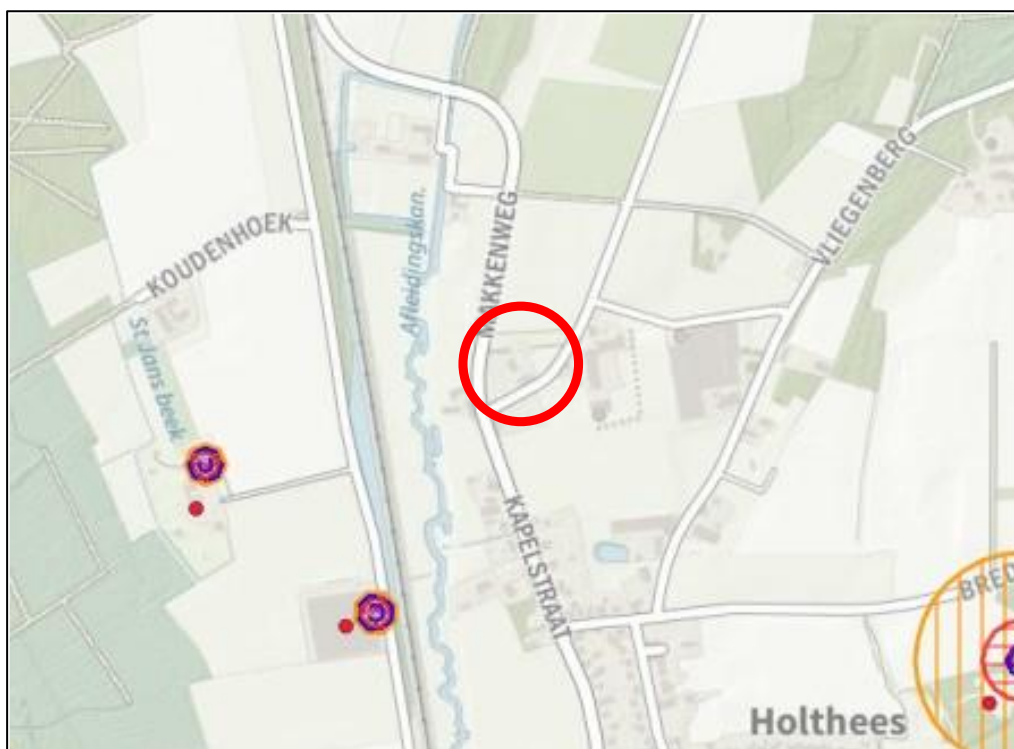


Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een beperking vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is gekeken naar risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 6 Uitsnede uit de risicokaart. Besluitgebied rood omcirkeld

Risicovolle inrichtingen

Bredeweg 6

Aan de locatie Bredeweg 6 is een inrichting gevestigd, hiervoor geldt een contourafstand van 25 meter. Per 1 januari 2024 treedt de omgevingswet in werking. Dan zal voor deze inrichting een contour van 160 meter gelden. De werkelijke afstand bedraagt 820 meter. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de opgegeven countoerafstand, de inrichting vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

Koudenhoek 1

Aan de locatie Koudenhoek 1 is een inrichting gevestigd, hiervoor geldt binnen de huidige regels een contourafstand van 25 meter. Per 1 januari 2024 treedt de omgevingswet in werking. Dan zal voor deze inrichting een contour van 30 meter gelden. De werkelijke afstand bedraagt 420 meter. Er wordt dan ook ruimschoots

voldaan aan de opgegeven countoerafstand, de inrichting vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

Parallelweg 1

Aan de locatie Papenvoortsesteeg 6 is een inrichting gevestigd hiervoor geldt een contourafstand van 25 meter. Per 1 januari 2024 treedt de omgevingswet in werking. Dan zal voor deze inrichting een contour van 30 meter gelden. De werkelijke afstand bedraagt 340 meter. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de opgegeven countoerafstand, de inrichting vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

Op circa 4,15 kilometer van het besluitgebied bevindt zich de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Gezien de grote afstand tot de A73 volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het besluitgebied bevindt zich geen spoorlijn waarover risicovol transport van goederen plaatsvindt. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen watergangen waarover risicovol transport van goederen plaatsvindt. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Buisleidingen

Op circa 830 meter ten noorden van het besluitgebied ligt een ondergrondse gasleiding. Conform het bestemmingsplan dient een veiligheidsafstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding te worden aangehouden. Gezien het besluitgebied ruimschoots buiten deze afstand ligt, vormt dit geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

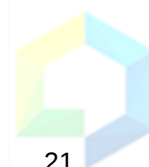
Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de indicatieve richtafstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. De directe omgeving van het recreatiebedrijf is te beschrijven als gemengd gebied aangezien er meerdere functies in de directe omgeving zijn gesitueerd. De richtafstand mag in een dergelijk gebied met een trap verlaagd worden.



Het recreatiebedrijf is conform de eerdergenoemde publicatie te vergelijken met de functies 'kampeerterrein'. Hiervoor geldt reeds een afstand van 30 meter in een gemengd gebied. De beoogde nieuwe voorzieningen zijn van kleinschaligere aard en liggen over het algemeen verder dan 30 meter van gevoelige objecten. Enkel de speelweide inclusief overdekte speelplaats is op kortere afstand gesitueerd. Conform jurisprudentie van de Raad van State kan een kleinschalige speelplaats vergeleken worden met een categorie 2 functie. Dit betekent dat er ten opzichte van de overkapte speelplaats in het gemengd gebied 10 meter afstand gehouden dient te worden. Het dichtstbij gelegen gevoelige object is op 35 meter gelegen, zijnde Kapelstraat 32.

De directe omgeving van de minicamping is te beschrijven als gemengd gebied. Er is sprake van woonbestemmingen, Intensieve veehouderijen en een autogarage binnen een korte afstand. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Functie	Milieu-cat.	Richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand	Voldaan?
Kapelstraat 3B	Autogarage	2	10 meter	250 meter	Ja
Vliegenberg 8	Varkenshouderij	4.1	100 meter	150 meter	Ja
Parallelweg 1	Varkenshouderij	4.1	100 meter	310	Ja

Figuur 7 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat het besluitgebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

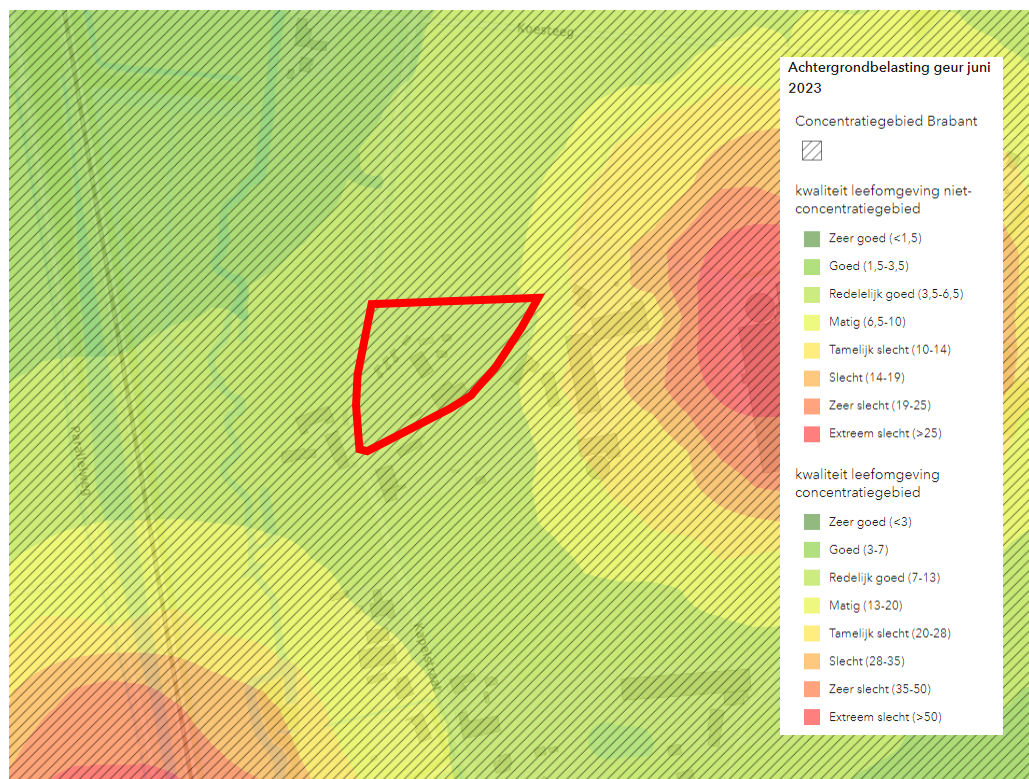
Vaste afstand

In dit geval dient een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen het besluitgebied en veehouderijen met een vaste afstandsnorm. Zo wordt geborgd dat de belangen van omliggende veehouderijen niet onevenredig worden geschaad en dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Binnen 50 meter van het

besluitgebied zijn geen dieren vergund met een vaste afstandsnorm. Aan deze voorwaarden wordt dus voldaan.

Achtergrondbelasting

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen (Wgv), dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro) tevens beoordeeld te worden of er ter plaatse van geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Hoewel er door de beoogde ontwikkeling geen geurgevoelige objecten worden opgericht, is voor de volledigheid in figuur 8 een uitsnede weergegeven van de geurkaart van de ODZOB.



Figuur 1 uitsnede achtergrondgeurbelasting ODZOB

De achtergrondbelasting ter plaatse van het besluitgebied ligt vrijwel volledig binnen de contour 'Redelijk goed' waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.7

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of erdoor of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.



Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.4) komt naar voren dat er een gasleiding op circa 830 meter ten noorden van het besluitgebied een ondergrondse gasleiding ligt. Conform het bestemmingsplan dient een veiligheidsafstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding te worden aangehouden. Gezien het besluitgebied ruimschoots buiten deze afstand ligt, vormt dit geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Het aspect hoogspanningslijnen vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichting en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek, waarbij gedacht kan worden aan verdrogingsverschijnselen, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht te worden geboden in de effecten van een initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het plan is opgenomen.

5.2.1 Beleidskader

Het besluitgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het



bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

5.2.2 Ontwikkeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een deel van een minicamping reeds bestaande en functionerende bebouwing gelegaliseerd. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van water.

5.2.3 Watertoets

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij waterschap Aa en Maas.

Voor projecten met een verhardingstoename en/of -afkoppeling van maximaal 500 m² geldt dat deze onder de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Dit is voor onderhavige ontwikkeling het geval, zodat dit project niet aan het waterschap behoeft te worden voorgelegd.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebieds- en soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora-en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

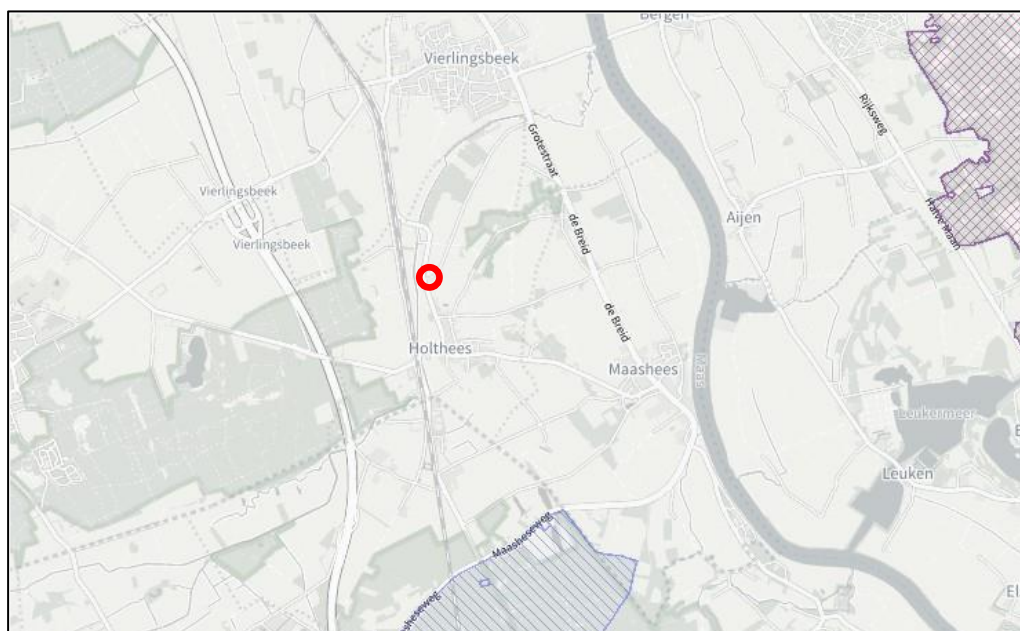
Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora-en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora-en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen Natura 2000 gelegen. De meest nabijgelegen gebieden Natura 2000-gebieden betreffen 'Boschhuizerbergen' en 'Maasduinen'. Deze gebieden zijn op circa 2,3 en 4,4 kilometer afstand van het besluitgebied gelegen. In onderstaande figuur 9 is de planlocatie weergegeven ten opzichte van de natura 2000 gebieden.





Figuur 2 Besluitgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden. Besluitgebied rood omcirkeld

Om de impact van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen significante impact op natura 2000 gebieden is. In bijlage II is de onderbouwing en berekening van de stikstofdepositie toegevoegd.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle in het wild levende planten en dieren dienen met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient te worden beperkt middels het nemen van mitigerende maatregelen.

De beoogde situatie ziet niet toe op bouw-/sloopwerkzaamheden. Er worden verder geen bomen/planten verwijderd. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten ten aanzien van soortenbescherming, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het besluitgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3'. Gebieden binnen deze dubbelbestemming betreffen gebieden met een hoge archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².



De oppervlakte van de te legaliseren bebouwing is kleiner dan 250 m², waardoor de verstoringsoppervlakte niet wordt overschreden en er geen onderzoeksplicht geldt. Daarnaast bestaat de bebouwing al, en zijn eventueel aanwezig archeologische waarden reeds verstoord. Het aspect archeologie vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat de besluitlocatie binnen het cultuurhistorisch waardevolle gebied 'Maasterras Zuid' is gelegen. De beoogde ontwikkeling is van kleinschalige aard en betreft enkel het vastleggen van reeds gerealiseerde landschappelijke en stedenbouwkundige elementen. Hierdoor heeft de ontwikkeling dan ook geen negatieve invloed op het 'Maasterras Zuid'.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

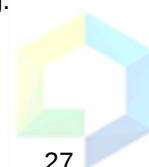
Het uitbreiden van een functie in een gebied zorgt over het algemeen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd.

Conform het bestemmingsplan zijn er een Bed & Breakfast voor 10 personen, 3 trekkershutten en 25 kampeerplaatsen toegestaan.

Conform de CROW-publicatie wordt voor een camping (kampeerterrein) in het buitengebied met een niet stedelijk karakter uitgegaan van maximaal 0,4 verkeersbewegingen per etmaal. Trekkershutten en een Bed & Breakfast hebben geen parkeerkencijfers in de CROW-publicatie. Gezien het verschil in luxe tussen deze twee voorzieningen is gekozen om een trekkershut als één kamer in een éénsterhotel te beschouwen, en de Bed & Breakfast (vanwege de omvang) als luxe bungalow.

In de legale situatie is dus sprake van $25 \cdot 0,4 + 3 \cdot 1,27 + 5 \cdot 1,65 = 22,1$ vervoersbewegingen per etmaal. In de gelegaliseerde situatie zal sprake zijn van een toename van slechts 4 trekkershutten. Dit leidt dan tot $4 \cdot 1,27 = 5,1$ extra vervoersbewegingen per etmaal.

Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur naar verwachting voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Sleijbergweg en de wegen die met de Sleijbergweg in verbinding staan niet aan de orde. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



5.6.2

Parkeren

Ten behoeve van de beoogde situatie dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Enerzijds dient de parkeerbehoefte voor het recreatiebedrijf toegelicht te worden en anderzijds de parkeerbehoefte voor de privésituatie (bedrijfswoning).

Om te bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid is de Nota parkeernormen LVC gehanteerd. Voor camping (kampeerterrein) wordt uitgegaan van een buitengebied en een niet stedelijk karakter. Per standplaats wordt uitgegaan van (maximaal) 1,2 benodigde parkeerplaatsen. Trekkershutten hebben geen norm in de nota. Hier is gekozen om aan te sluiten bij standplaatsen p de camping omdat die het beste hierop aansluiten.

Parkeerbalans Sleijbergweg 1 te Holthees				
		Aantal	Norm	Totaal
Recreatiebedrijf				
	Kampeerstandplaatsen	25	1,2	30
	Trekkershutten	7	1,2	8,4
	B & B bedden	10	0,5	5
Bedrijfswoning		1	2,4	2,8
Totaal parkeerplaatsen afgerond				46

De beoogde parkeerplaatsen, ca 46 parkeerplaatsen, zijn tevens weergegeven in bijlage 1. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, aangezien de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies minder dan 1500m² bedragen. De kosten uitsluitend conform de legesverordening worden verhaald.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van bezwaar.

Gedurende de handhavingprocedure en juridische procedure m.b.t. het recreatiebedrijf aan Sleijbergweg 1 te Holthees heeft de omgeving gereageerd op de huidige/beoogde bedrijfsopzet. De gemeente is dan ook op de hoogte van de standpunten uit de omgeving. In Bijlage III is de voorgeschiedenis samengevat door de jurist van de opdrachtgever.