Herziening bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerwijk 6 en 8’ te Diessen

Gemeente Hilvarenbeek

Onherroepelijk

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Herziening bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerwijk 6 en 8’ te Diessen

Gemeente Hilvarenbeek

Onherroepelijk

Rapportnummer:	211X03064.049531_6
Datum:	15 maart 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	mevrouw M. Mulders
Projectteam BRO:	Martijn Gerards, Jeroen Miellet, Joost van Kippersluis
Concept:	juni 2009
Voorontwerp:	september 2009, oktober 2009, januari 2010
Ontwerp:	juni 2010
Vaststelling:	03 februari 2011
Onherroepelijk:	06 mei 2011
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Leeswijzer 3

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL **5**
2.1 Inleiding 5
2.2 Gebiedsprofiel 5
2.3 Ligging plangebied 5
2.4 Projectprofiel 6
2.4.1 Huidige situatie 6
2.4.2 Randvoorwaarden 9
2.4.3 Toekomstige situatie 10

3. BELEIDSKADER **13**
3.1 Inleiding 13
3.2 Rijksbeleid 13
3.3 Provinciaal beleid 15
3.4 Gemeentelijk beleid 20

4. MILIEU-, VERKEER- EN WAARDENTOETS **25**
4.1 Inleiding 25
4.2 Waarden 25
4.2.1 Natuurwaarden 25
4.2.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden 32
4.3 Waterparagraaf 33
4.4 Milieuhygiënische aspecten 39
4.4.1 Bedrijven en milieuzonering 39
4.4.3 Verkeerskundige aspecten 43
4.4.4 Luchtkwaliteit 45
4.4.5 Geluidhinder 48
4.4.6 Bodem 49
4.4.7 Externe veiligheid 50

5. DE PROCEDURE **53**
5.1 Inspraak 53
5.2 Vooroverleg 53
5.3 Zienswijzen 53
5.4 Ambtshalve aanpassingen 53

BIJLAGEN
Bijlage 1: Berekening verkeersintensiteit
Bijlage 2: Inspraakreacties bestemmingsplan Westerwijk 6 en 8
Bijlage 3: Nota beantwoording zienswijzen
Bijlage 4: Notitie ambtshalve wijzigingen
Bijlage 5: Verslag vaststellingsprocedure

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Nieuwe Erf groepsaccommodaties is voornemens verblijfsaccommodatie 'De Nieuwe Erf' uit te breiden. Tevens zal de bestemming van het huidige recreatiebedrijf op het naburige adres Westerwijk 6 herbestemd moeten worden daar de huidige bedrijfsvoering niet in de vigerende bestemming past. De uitbreiding zal plaats vinden op het adres Westerwijk 8.

Het huidige recreatiebedrijf blijkt te krap te zijn voor de groeiende vraag naar verblijfsrecreatie in het buitengebied van Diessen. Om deze reden gaat de eigenaar van 'De Nieuwe Erf' samen met de eigenaar van Westerwijk 8 het bedrijf uitbreiden.
Op dit moment heeft het perceel Westerwijk 8 een agrarische bestemming. Op het perceel bevinden zich agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Het is niet mogelijk om op de gronden met deze bestemming de verblijfsaccommodatie te realiseren.
Omdat deze ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, wordt hiervoor de bestemming gewijzigd middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt:
- het wijzigen van de agrarische bestemming naar recreatie bestemming op perceel Westerwijk 8 middels een partiële herziening van het bestemmingsplan, en;
- het wijzigen van de bestemming van Westerwijk 6 van 'recreatie- kamphuis' en 'agrarisch' naar 'recreatie – groepsaccommodatie'.

1.2 Leeswijzer

In de voorliggende rapportage zal allereerst ingegaan worden op het 'integrale gebieds- en projectprofiel'. Het gebiedsprofiel omvat een beschrijving van het gebied waarin het plangebied ligt, waarbij ruimtelijke en functionele aspecten aan de orde komen. Het projectprofiel omvat een omschrijving van het onderhavige project waarvoor partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Hierin wordt eveneens ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten.

Het tweede deel omvat het beleidskader. Het initiatief wordt hierin getoets aan het geldende rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid.

Het derde onderdeel van de rapportage omvat een beoordeling van het project. Hierin staat waarom het initiatief gerealiseerd kan worden en waarom het mogelijk is. In hoofdstuk 4 wordt deze integrale afweging gemaakt ten aanzien van de aanvaardbaarheid en wenselijkheid van het project. Het project wordt in dit hoofdstuk getoetst aan het bestaande beleid, de waarden in het gebied en aan de milieuhygienische aspecten.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Inleiding

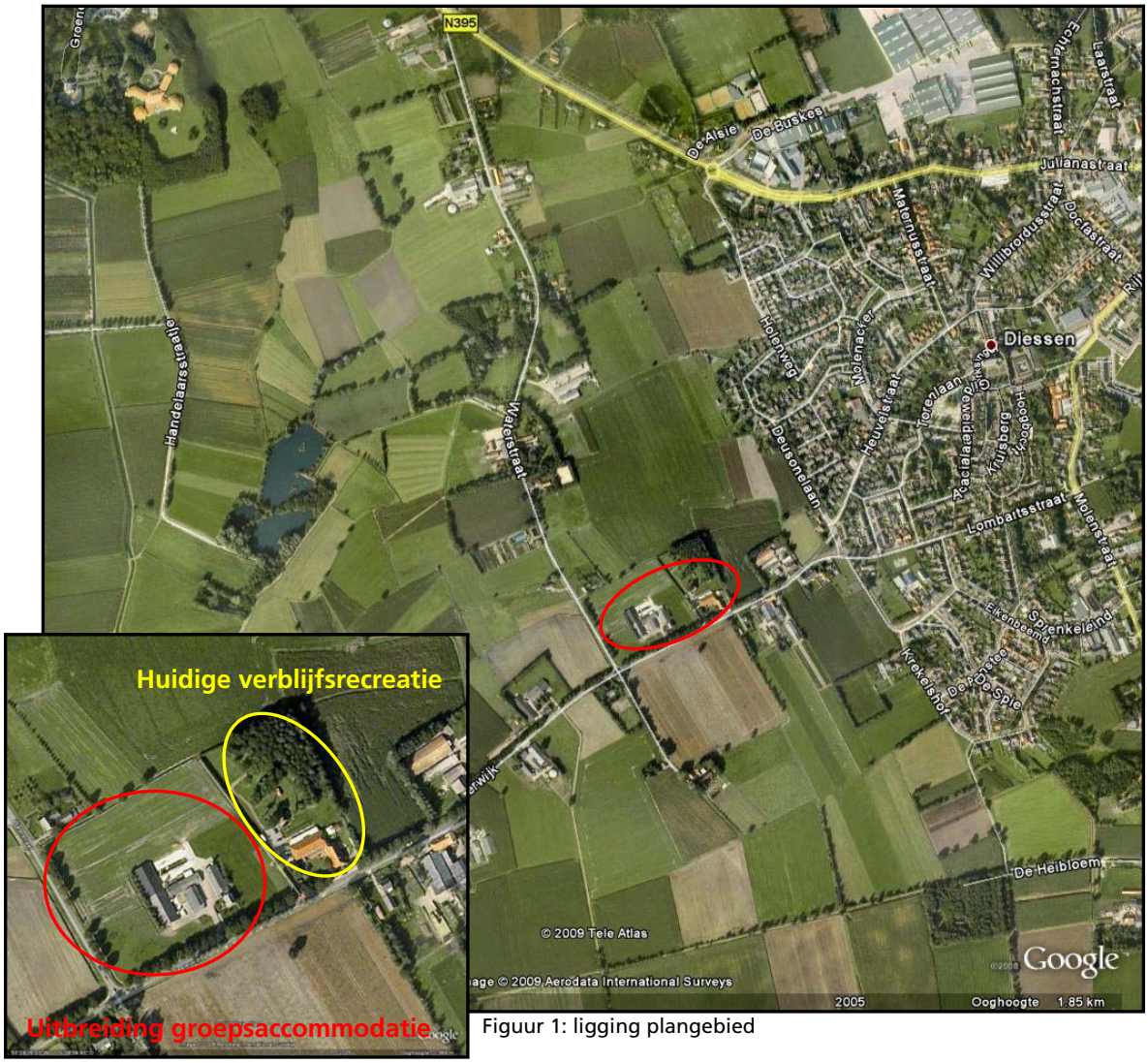
Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het plangebied afgebakend en ingegaan op de huidige bestemming van het gebied. Vervolgens wordt gekeken naar de ruimtelijke, functionele en verkeerskundige aspecten in en rondom het plangebied.

2.2 Gebiedsprofiel

De initiatieflocatie is gelegen ten westen van de kern Diessen aan Westerwijk 6 en 8 (zie figuur 1). Diessen vormt samen met de kernen Hilvarenbeek, Esbeek, Haghorst en Biest- Houtakker en het buitengebied de gemeente Hilvarenbeek. Het perceel is gelegen in een agrarisch gebied met landschapswaarden. Het gebied maakt deel uit van het recreatieve gebied 'het land van Hilver'. Dit gebied is een natuurrijke omgeving met landgoederen en typische Brabantse dorpen waar veel gefietst en gewandeld wordt. Het recreatief gebruik van dit gebied is door deze factoren hoog. De percelen worden ontsloten door de Westerwijk die Diessen met Esbeek verbindt. De Westerwijk wordt in het zuidwesten tevens ontsloten door de N269.

2.3 Ligging plangebied

Groepsaccommodatie De Nieuwe Erf is gevestigd aan de Westerwijk 6. De uitbreiding heeft betrekking op het naburige perceel, Westerwijk 8 te Diessen. Het plangebied heeft een oppervlakte 25.795 m². Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Hilvarenbeek, sectie C, nummers 3781, 4278 en 4277.



Figuur 1: ligging plangebied

2.4 Projectprofiel

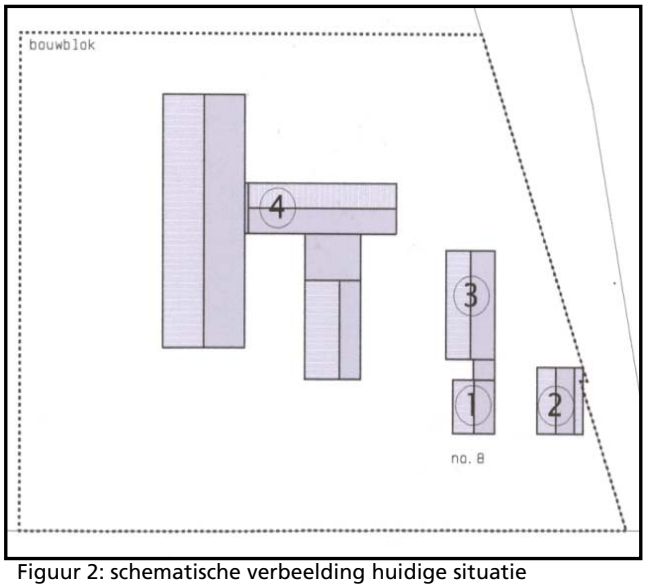
2.4.1 Huidige situatie

Het onderhavige initiatief vindt plaats op de percelen Westerwijk 8 en 6. Op nummer 8 vindt de uitbreiding plaats en op nummer 6 zal de bestemming gewijzigd worden zodat de hier aanwezige groepsaccommodatie volledig gelegaliseerd wordt.

De Nieuwe Erf is onderdeel van De Nieuwe Klasse groepsaccommodaties. Deze kwaliteits groepsaccommodatie beschikt over drie locaties waarvan de locatie aan Westerwijk 6 er één is. In de huidige situatie is de locatie geschikt voor 12 tot 114 perso-

nen verdeeld over vier aparte compartimenten. Tevens is De Nieuwe Erf gespecialiseerd in het ontvangen van mensen met een functiebeperking. Er vinden ongeveer 10.000 (2007) overnachtingen per jaar plaats. En de gemiddelde verblijfstijd is ongeveer 2,5 dag. Het perceel bestaat uit één hoofdgebouw waarin het woonhuis en de groepsaccommodatie zich bevinden. Het overige gebied is ingericht met parkeerplaatsen, tuin, terras en een bosschage.

In de huidige situatie is het perceel aan Westerwijk 8 in gebruik als agrarisch bedrijf (zeugenhouderij) en is tevens zo bestemd. Op het agrarisch bouwvlak bevinden zich in de huidige situatie drie schuren/stallen en een woonhuis (zie figuur 2). Deze schuren/stallen zullen grotendeels gesloopt worden. De bedrijfswoning (nr. 1, 110 m²) en een schuur met een tijdelijk kantoor/woon bestemming (nr. 2) van 126 m² blijven in de huidige vorm staan. De twee agrarische bedrijfsgebouwen (nr. 3 en 4) met een gezamenlijke oppervlakte van 1720 m² blijven gedeeltelijk staan en de rest wordt gesloopt en / of herbouwd. Tevens bevinden zich silo's, terreinverharding, kuilvoer en opslag op het perceel. Het overige deel bestaat uit grasland.



Figuur 2: schematische verbeelding huidige situatie

Op 6 september 2006 is een fusieovereenkomst getekend tussen de twee eigenaren van Westerwijk 6 en 8 met de bedoeling de zeugenhouderij om te vormen tot recreatief bedrijf De Nieuwe Erf.

Figuur 3: Fotopagina huidige situatie

2.4.2 Randvoorwaarden

Aan de westzijde van Diessen spelen meerdere ontwikkelingen die niet onafhankelijk van elkaar bekeken kunnen worden. Het gebied heeft waardevolle historische eigenschappen. De gemeente Hilvarenbeek heeft voor dit gebied een totaalplan ontwikkeld in de vorm van een gebiedsvisie zodat de kwalitatief hoogwaardige inrichting van het gebied gewaarborgd kan worden. Aan de hand van deze visie zijn randvoorwaarden opgesteld voor de ontwikkeling van 'De Nieuwe Erf'.

Westerwijk is een karakteristiek lint met grote agrarische bouwblokken. Deze bouwblokken zijn los van elkaar gelegen. Middels deze openheid kan het achterliggende landschap ervaren worden. Dit karakter moet behouden blijven. Dit betekent dat:

1. er binnen de bestaande agrarische bouwblokken gebouwd kan worden met dezelfde ruimtelijke verschijningsvorm als de agrarische erven. Tussen de bouwblokken moeten openheid en zichtlijnen behouden blijven en versterkt worden;
2. het bouwblok mag niet helemaal vol gebouwd worden;
3. er variatie dient te zijn in de bebouwing. Dit betekent dat de bebouwing niet allemaal dezelfde verschijningvorm mag hebben, maar dat er variatie moet zijn in vorm en massa;
4. de bouwstijl afgestemd dient te worden op de karakteristieke agrarische bebouwing ter plaatse;
5. er maximaal twee ontsluitingpunten op de Westerwijk gerealiseerd mogen worden voor Westerwijk 6 en 8. Ontsluiting op de Waterstraat is niet mogelijk.

Verkeer

6. De toename van de verkeersbelasting volgens de berekening van 'De Nieuwe Erf' bedraagt circa 400 mvt/etmaal. Gebaseerd op de aanwezige tellingen betekent dit voor de Waterstraat een toename van 20% en voor de Westerwijk betekent dit een toename van 15%. Dit betekent extra hinder voor de omwonenden. Nader onderzoek is noodzakelijk om te bepalen welke toename van het verkeer maximaal toelaatbaar is. Hieronder behoort tevens overlast in de vorm van geluid en luchtkwaliteit;
7. tevens is met de initiatiefnemer afgesproken dat er in de toekomst een veilig langzaamverkeerpad vanaf De Nieuwe Erf richting de kern Diessen door de initiatiefnemer gerealiseerd gaat worden.

Parkeren

8. De Nieuwe Erf dient voldoende parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein waarbij een onverhard terrein wordt ingericht als overloop bij partijen of evenementen waarbij veel bezoekers worden verwacht zodat nooit geparkeerd hoeft te worden in de bermen van Westerwijk. De positionering (ten opzichte

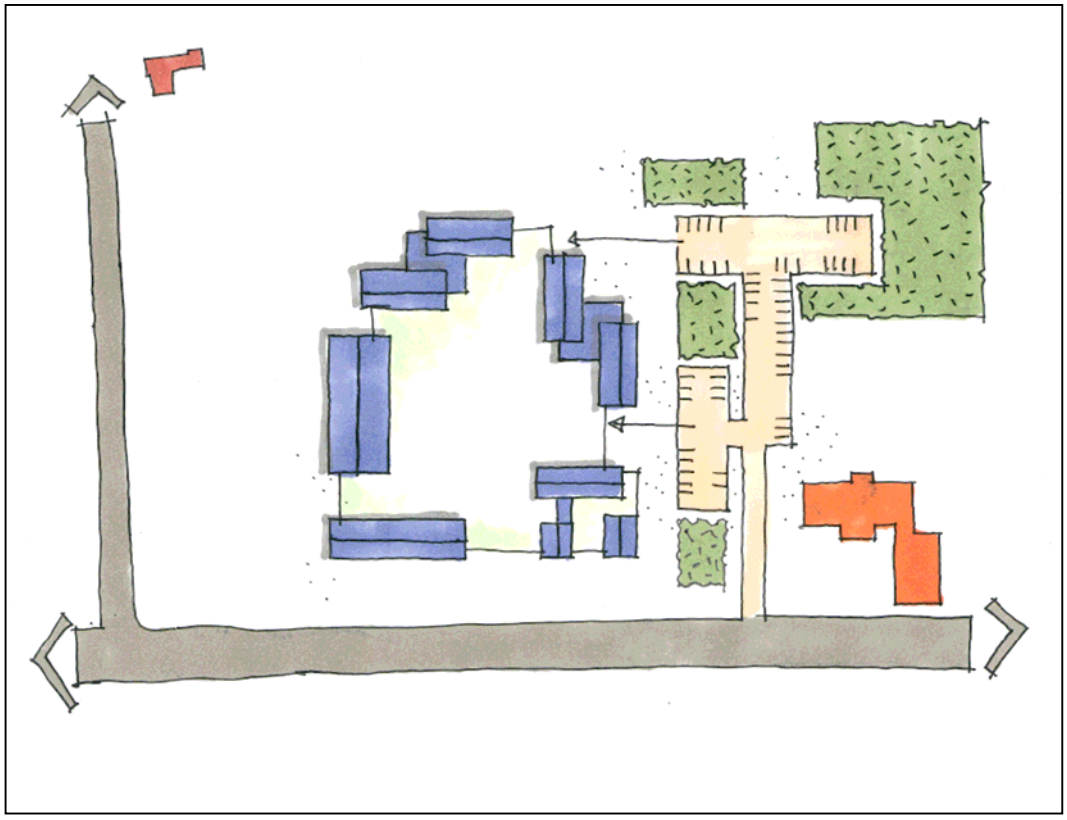
van bebouwing en zichtlijnen) van de parkeergelegenheid dient meegenomen te worden in een op te stellen inrichtingsplan voor de terreinen.

Afvalwater
De Nieuwe Erf dient in overleg met het waterschap aan te geven op welke manier omgegaan wordt met afvalwater en regenwater waarbij rekening gehouden moet worden met het volgende:

9. Aan de Westerwijk is een drukrioleringssysteem aanwezig met een beperkte capaciteit. Hierop mag alleen vuilwater worden geloosd en geen regenwater;
10. De Nieuwe Erf dient aan te geven wat de huidige afvoer en de toename is van het afvalwaterpiek afvoer (niet zijnde regenwater);
11. Eventueel benodigde capaciteitsuitbreiding wordt voor rekening van de initiatiefnemer door de gemeente uitgevoerd.

2.4.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische onderneming om te vormen tot een recreatief bedrijf. De agrarische onderneming wordt hierbij volledig beëindigd wat de omgeving ten goede zal komen. Een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen zal blijven staan en een deel zal gesloopt worden. Voor de vestiging van de groepsaccommodaties zullen nieuwe gebouwen gerealiseerd worden en de overige gebouwen die zijn blijven staan worden verbouwd.



Figuur 4: stedenbouwkundig/landschappelijk ontwerp

In de toekomstige situatie zullen op Westerwijk 8 in totaal zeven gebouwen met een totaal oppervlak van 3100 m² (inclusief woonhuis) op het perceel ten behoeve van de groepsaccommodatie bevinden waarvan drie gebouwen nieuw gerealiseerd worden (zie figuur 4). Deze zeven gebouwen zullen dienen als groepsaccommodatie, multifunctionele ruimte, berging en woonhuis. De bebouwing op Westerwijk 8 dient te worden gesitueerd in carré-vorm. Het totaal bebouwde oppervlak zal hierdoor toenemen met 1380 m². Doordat de gebouwen in carré-vorm worden gebouwd ontstaat een binnenterrein. De buitenactiviteiten moeten plaatsvinden op dit binnenterrein.

Deze gebouwen zullen plaats bieden aan een toename van het aantal bedden van 'De Nieuwe Erf' tot maximaal 220 bedden.

Deze toename van het oppervlak kan ongewenste consequenties voor het landschap met zich mee brengen. Om deze gebouwen in te passen zijn hiervoor enkele ontwerpen gemaakt die in samenspraak met de gemeente tot stand zijn gekomen.

In het ontwerp is rekening gehouden met de historische bebouwingslocaties aan de Westerwijk. Het terrein wordt namelijk als een boeren erf ingericht. De gebouwen worden rondom een boerenerf / plein gesitueerd. De nieuwe bebouwing is in het ontwerp afgestemd op de van oudsher aanwezige bebouwing langs de historische landschapsverbinder Westerwijk. Dit heeft zich in het ontwerp, conform het beleid uit de beleidsvisie westrand Diessen, vertaald door het voorkomen van een vanaf de straatzijde gesloten wand van bebouwing. De doorzichten naar het achterliggende landschap moeten behouden blijven. In het ontwerp is dit behouden door de bebouwing op dezelfde locatie de situeren als het voormalige boerenbedrijf.

De 80 parkeerplaatsen zijn haaks op de Westerwijk en deels tussen bosschages geplaatst zodat een massa aan auto's aan de weg wordt voorkomen. Tevens wordt een doorzicht tussen de bosschages gerealiseerd zodat het geen dichte wand zal worden. Voor piektijden zijn 20 onverharde parkeerplaatsen gepland in een grasland (het westelijk deel van de parkeerplaatsen in figuur 4). Deze 80 parkeerplaatsen bevinden zich gedeeltelijk op Westerwijk 6.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Zowel op Rijks-, Provinciaal als gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsnota's verschenen, die kaderstellend zijn voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze worden hieronder kort besproken. De parkeerruimte en de mogelijkheid tot nieuwbouw worden getoetst aan het beleid die geldt in het buitengebied.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte
In de Nota Ruimte is het rijksbeleid beschreven ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland.
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.
De 'Nota Ruimte' (23 maart 2005 door 2e kamer vastgesteld) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak die in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- Naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Conclusie

Het plangebied maakt geen deel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Dit heeft als gevolg dat het beleid voor het plangebied verder is uitgewerkt in de interimstructuurvisie Noord-Brabant en het gemeentelijk beleid. Gemeenten mogen op deze locatie samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Het onderliggend bestemmingsplan voorziet in deze punten.

3.3 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008 'Brabant in ontwikkeling'
Sinds 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het provinciale streekplan is daarmee vervallen. Daarvoor in de plaats is de interimstructuurvisie Noord-Brabant gekomen. Het streekplan van Brabant is 1 juli 2008 van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet naar een structuurvisie.

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Deze gaat gepaard met forse ruimteclaims. Brabantse kernkwaliteiten, zoals de natuurlijke milieus, de open ruimten, het gevarieerde woon- en leefklimaat, maar bijvoorbeeld ook de bereikbaarheid staan onder druk. Met de interimstructuurvisie wordt aangesloten op deze kernkwaliteiten en wordt aangegeven hoe deze worden behouden en versterkt. Op hoofdlijnen wordt het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant uiteen gezet.

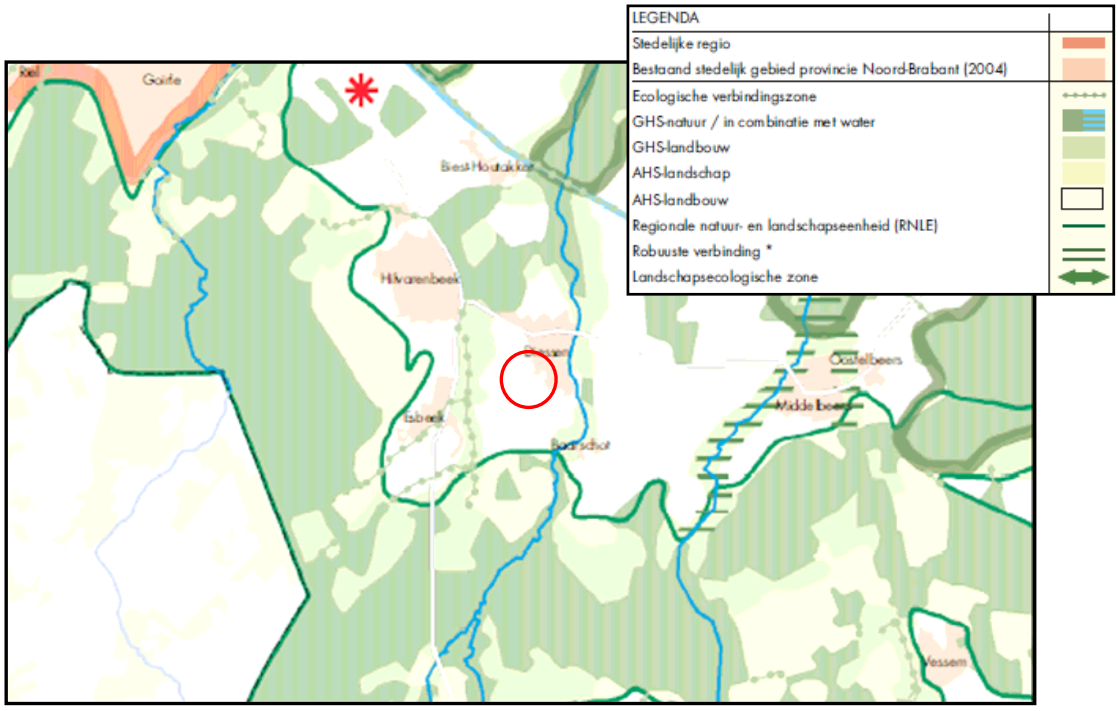
Om tot zorgvuldig ruimtegebruik te komen legt de provincie Noord-Brabant de nadruk in het ruimtelijk beleid op een aantal aspecten. Allereerst wordt gebruik gemaakt van de lagenbenadering. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en dat ze aansluiten op de kwaliteiten van onze infrastructuur. Vervolgens is zuinig ruimte gebruik extra benadrukt.
Dat wil zeggen dat de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afgeremd moet worden. "Zorgvuldig ruimtegebruik moet bij blijvende economische groei meer dan in de afgelopen decennia bijdragen aan de vergroting van het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal".

De provincie vindt het van groot belang dat de omgeving op een duurzame wijze wordt ingericht en beheerd en er aantrekkelijk uitziet, zowel in landschappelijke, stedenbouwkundige als architectonische zin. Daarnaast heeft de provincie oog voor de sociale effecten van het ruimtelijk beleid en moet, waar dat kan, een bijdrage geleverd worden aan sociale rechtvaardigheid. Van een wat andere orde, maar niet minder belangrijk is ten slotte de noodzaak grensoverschrijdend te denken en te handelen. Op elk schaalniveau - Europees, rijks-, provinciaal, gemeentelijk of ander - is immers sprake van grensoverschrijdende samenhang, zowel in het natuurlijk systeem als in de menselijke activiteiten.

Er worden vijf leidende principes gebruikt om het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar uiteen te zetten en het hoofddoel 'zorgvuldig ruimtegebruik' te realiseren:
- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;

- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Als uitwerking van het Nationaal beleid is de ruimtelijke hoofdstructuur van Noord-Brabant opgesteld. In figuur 5 is een uitsnede weergegeven van deze ruimtelijke hoofdstructuur, waarop de kern Diessen zichtbaar is.



Figuur 5: uitsnede kaart ruimtelijke hoofdstruc-

Op deze kaart is te zien dat de planlocatie buiten de stedelijke netwerken bevindt en buiten de nationale- en de provinciale natuurgebieden. Tevens kan uit de kaart opgemaakt worden dat de planlocatie zich in AHS-landbouw bevindt.

De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwproductiegebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een aanduiding daarvan op de kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur achterwege is gelaten. De concrete begrenzing van de zonering en de daarbij behorende planologische afweging tot op perceelsniveau moet plaatsvinden op gemeentelijk niveau door vastlegging in het bestemmingsplan. Tevens moet ruimte voor uitbreiding van steden en dorpen, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur in beginsel alleen kan worden gevonden in de AHS-landbouw.

In de AHS-landbouw krijgt aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieu-hygiënische belangen en waarden. Dit betekent dat nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten in ieder geval niet zijn toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij, die zijn aangewezen in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten wel mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals bepaald in de Wet geurhinder veehouderijen.

Nota buitengebied in ontwikkeling 2004

Als gevolg van veranderingen in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling de komende jaren zal doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij de blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen.

Deze behoefte sluit aan bij de beleidsdoelstellingen van het project Revitalisering Landelijk Gebied (RLG). De twee belangrijkste taakstellingen die binnen het project RLG gerealiseerd moeten worden zijn het stimuleren van alternatieve economische mogelijkheden en de versterking van de leefbaarheid van het platteland.

BIO wil bijdragen aan een in alle opzichten vitaal platteland en ruimte geven aan de daarbij passende oude en nieuwe economische dragers (NED's) voor het buitengebied. BIO vindt het belangrijk dat de sociale aspecten van veranderingen in de landbouwsector, waaronder de krimp in de intensieve veehouderijsector, worden opgevangen. Hierbij is het van belang dat er, naast het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan bestaande economische dragers, tevens alternatieve economische functies voor het platteland worden gevonden en gestimuleerd die tevens kunnen zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en functies van het landelijke gebied. Voorts streeft het beleid naar behoud en versterking van de leefbaarheid van het platteland/kleine kernen.

In deze nota geeft de provincie verruimde mogelijkheden voor (economische) activiteiten. Deze verruimde mogelijkheden zijn weergegeven in 4 beleidslijnen:

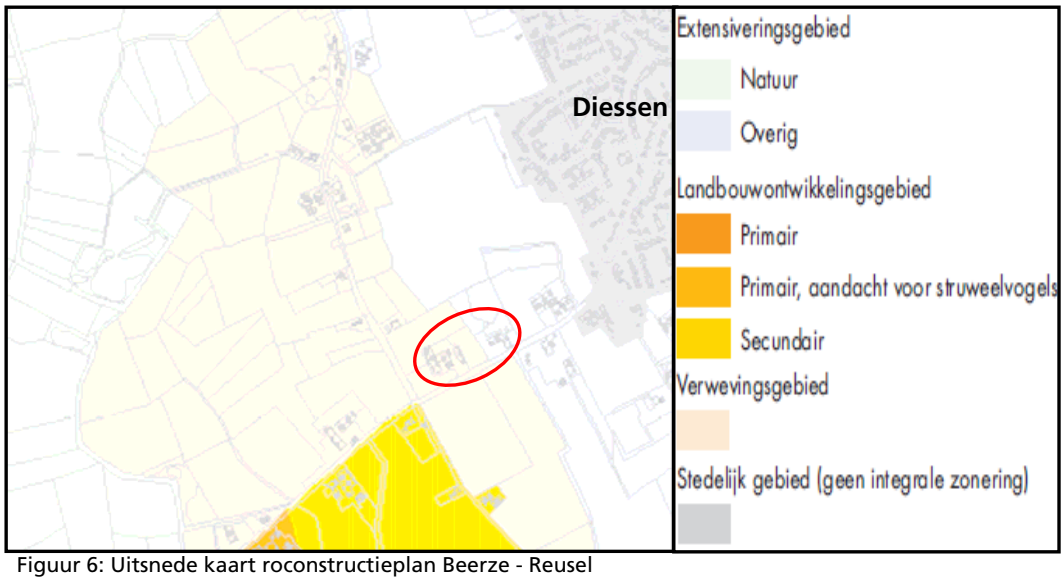
- Beleidslijn bebouwingsconcentraties;
- beleidslijn Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied;
- beleidslijn Paardenhouderijen;
- beleidslijn Nevenfuncties en Verbrede landbouw.

Binnen deze beleidslijnen zijn verruimde mogelijkheden voor vestiging van (niet aan het buitengebied gerelateerde) bedrijven en woningen. Hierbij wordt gedacht aan:

- woningen; indien tevens stalruimte wordt gesloopt (ruimte voor ruimte);
- niet agrarische bedrijvigheid, agrarisch verwant bedrijf (dierenasiel, hovenier e.d.) en agrarische hulpbedrijven;
- recreatie (kleinschalige dagrecreatie (speelboerderijen, fietsen, kanoën e.d.));
- paardenhouderijen.

Reconstructieplan Beerze – Reusel

In de paraplunota van de provincie Noord-Brabant zijn de verschillende reconstructieplannen opgenomen. De paraplunota bevat de uitwerking van de (interim) structuurvisie van de provincie. De nota is de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van provinciale (ruimtelijke) instrumenten.
Het reconstructieplan bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.



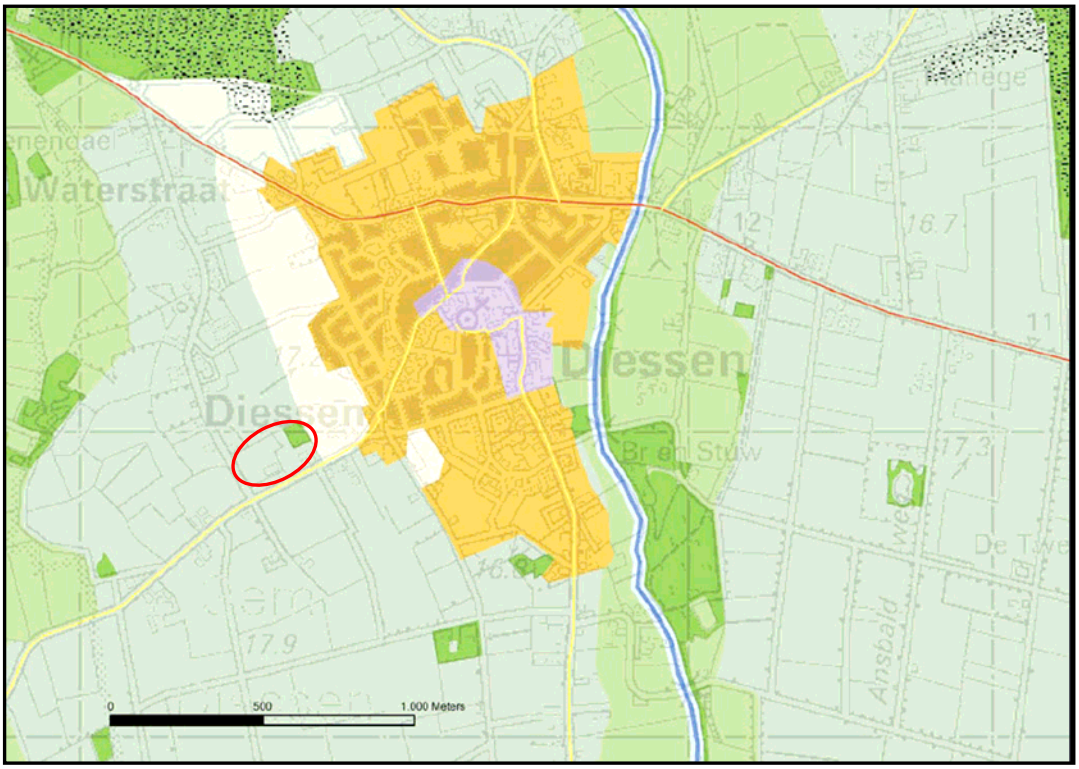
Figuur 6: Uitsnede kaart roconstructieplan Beerze - Reusel

Het plangebied Westerwijk 8 is aangewezen als verwevingsgebied (zie figuur 6). Een verwevingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen, natuur en recreatie. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. In het verwevingsgebied is ruimte voor andere functiemenging.

Uitwerkingsplan Hilvarenbeek - Oisterwijk

"Er wordt voor elke regio een uitwerkingsplan opgesteld, waarin de woon- en werklocaties worden aangegeven" (streekplan Noord-Brabant). Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan. In deze plannen wordt vastgelegd hoe het programma voor woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt.

Zoals figuur 7 duidelijk aangeeft, liggen er aan de westzijde van de kern ruime mogelijkheden voor een verdere verstedelijking. Verkeerstechnisch is dit de meest optimale locatie. Uitgaande van de GHS zou verstedelijking tot aan de Leemskuilen mogelijk zijn. Het aangeven van een dergelijk groot gebied staat in geen verhouding tot de ruimtebehoefte van de kern. Daarnaast is de agrarische lintbebouwing aan de Waterstraat zo waardevol dat het wenselijk is dit lint met een landelijk gebied daarlangs ook in de toekomst in stand te houden. Dit is de reden waarom dit bebouwingslint en een zone ter weerszijde daarvan onderdeel is van het landschappelijk raamwerk. Het zoekgebied voor verstedelijking is begrensd door een landschappelijke overgangszone aan de westzijde van de Waterstraat en de bestaande bebouwing aan de oostzijde.



Figuur 7: uitsnede kaart uitwerkingsplan Hilvarenbeek - Oisterwijk

Conclusie provinciaal beleid
Het provinciaal beleid stimuleert verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten in AHS-landbouw en in de kernrandzones mits de huidige agrarische ondernemers geen last ondervinden van de ontwikkeling en ook uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst behouden blijven. De planlocatie bestaat uit beide categorieën. Tevens worden de nieuwe verblijfsgebouwen ingepast in het landschap door onder andere rekening te houden met de kenmerkende zichtlijnen in het gebied.
Het bovenstaande betekent dat het onderliggende initiatief bijdraagt aan het provinciale beleid uit de interimstructuurvisie. Reconstructieplannen zijn voornamelijk voor intensieve veehouderij bedoeld. Dit betekent dat verblijfsrecreatie op sommige plekken beter past dan andere. Ten aanzien van intensieve veehouderij is deze ontwikkeling niet in strijd met het reconstructieplan. Er worden in het plan dan ook geen specifieke eisen gesteld aan het onderliggende initiatief maar wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen anders dan intensieve veehouderijen. Het uitwerkingsplan bepaald dat aan de Westerwijk gebouwd mag worden maar dat rekening gehouden dient te worden met de historische zichtlijnen. In het landschappelijk ontwerp is rekening gehouden met de positionering van de gebouwen. Tussen de bouwblokken blijven de zichtlijnen naar het achtergelegen gebied behouden. Het BiO beleid stimuleert het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen om bedrijvigheid in het buitengebied te behouden door nieuwe economische dragers toe te laten. In het onderhavige project wordt het bruikbare gedeelte van de agrarische bedrijfsgebouwen hergebruikt voor recreatieve doeleinden. Dit geeft tevens de nodige milieutechnische voordelen door het verwijderen van een varkenshouderij uit een kernrandzone. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het provinciaal beleid geen belemmeringen bestaan voor het onderhavige project maar juist recreatieve doeleinden in situaties als deze (verwevingsgebieden, kernrandzones vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen) wordt gestimuleerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toeristische visie Hilvarenbeek
De visie dient richting te geven aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek en toetsingskaders te bieden voor de nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven. De integrale visie vormt daarmee de basis voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Het beleidsdocument voorziet in de volgende vijf punten op het faciliterende gebied voor de gemeente:
1. De gemeente wil actief meevaren op de stroom van activiteiten en ontwikkelingen in het kader van de reconstructie, plattelandstoerisme en het landinrich-

tingsproject (vanaf 2008), zoals die nu door het Streekhuis en het Land van de Hilver worden opgepakt en tot ontwikkeling worden gebracht;
2. Hilvarenbeek wil financiële middelen reserveren voor co-financiering van gesubsidieerde projecten. De focus hierbij ligt primair bij het ontwikkelen van nieuwe (toeristisch-recreatieve) producten, zowel binnen het Land van de Hilver als in Kempenverband;
3. Om toeristisch-recreatieve projecten mogelijk te maken, dient de gemeente ook een voorwaardenscheppende rol te spelen (RO/bestemmingsplannen, wet- en regelgeving, vergunningen) en open te staan voor (nieuwe) initiatieven;
4. De gemeente Hilvarenbeek wil meer ambtelijke capaciteit en expertise inzetten om de beoogde toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Hilvarenbeek vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid op adequate wijze in te vullen;
5. Tot slot wil de gemeente in de toekomst een bijdrage leveren in de vorm van een jaarlijks beschikbaar te stellen budget ten behoeve van de marketing en promotie van het toeristisch-recreatieve product Hilvarenbeek.

Tevens zijn de volgende punten belangrijk voor De Nieuwe Erf:
1. geen nieuwe grootschalige recreatiebedrijven, maar;
2. wel door ontwikkelen op bestaande recreatie bedrijven;
3. accent op extensieve recreatie.

Dorpsomgevingsplan
In het plan wordt een doorkijk gegeven naar het jaar 2015. Via een interactief proces hebben de bewoners van Diessen het plan opgesteld. Het plan is te beschouwen als de agenda voor de toekomst, geschreven door de bewoners zelf. Centraal in dit toekomstbeeld staat de leefbaarheid van deze kleine plattelandskern. Het dorpsomgevingsplan gaat er van uit dat leefbaarheid van een kern is gebaseerd op drie pijlers. Een eerste pijler wordt gevormd door de leefomgeving. De ruimte in en om de kern en de milieusituatie moeten van een goede kwaliteit zijn. Dit wordt de ruimtelijke pijler genoemd. Een tweede pijler wordt gevormd door de economie van een kern. De derde pijler waar leefbaarheid op rust wordt gevormd door de sociale kwaliteit die in een kern aanwezig is. Creëren van meer mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebou-

Figuur 8: Diessen

wing (VAB). VAB kan goed gebruikt worden ten behoeve van kleinschalige en ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten. Het beleid zal voor deze kern voorzichtig ingezet moeten worden. Bedrijven moeten onder meer passen in het omringende landschap. Het creëren van mogelijkheden voor VAB is op korte termijn te realiseren. De publieke kosten zijn beperkt. De gemeente is bij de uitvoering van deze maatregel echter wel afhankelijk van het beleid van hogere overheden. Conclusie: VAB geeft goede mogelijkheid voor bedrijven die starten of willen doorgroeien. Wel zal bedrijvigheid moeten voldoen aan een aantal randvoorwaarden. De gemeente is bij deze maatregel afhankelijk van hogere overheden.

Beleidsvisie Diessen Westrand

De gemeente Hilvarenbeek heeft met deze beleidsvisie een algemeen beleidskader geformuleerd voor het gebied ten westen van de kern Diessen. Een deel van dit gebied is in het uitwerkingsplan Hilvarenbeek-Oisterwijk van de provincie Noord-Brabant aangegeven als "transformatie afweegbaar". Met het beleidskader wil de gemeente op een verantwoorde manier kunnen afwegen op wat voor manier het gebied ontwikkeld kan worden. Omdat het gebied een belangrijke relatie heeft met het landschap is het van groot belang dat er ook een keus wordt gemaakt welke delen van het gebied gevrijwaard moeten worden van ruimtelijke ontwikkelingen.
Deze visie zal dienen als beleidskader voor de ontwikkeling van het gebied, waarbij de oorspronkelijke groeiwijze van Diessen als ontwerpsystematiek bij toekomstige ontwikkelingen wordt gebruikt. Hierdoor zullen toekomstige ontwikkelingen passen binnen de karakteristiek van het dorp en is schaligheid verzekerd.

De groeiwijze van Diessen is voor het grootste deel te wijten aan boeren en landbewerkers die zich gingen vestigen aan wegen die georiënteerd waren op de gehuchten Haghorst en Baarschot. Ook Westerwijk is een landschapsverbinder. In het transformatiegebied is het mogelijk om voor Westerwijk een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid op te nemen. Deze verdichting zal grofweg mogelijk zijn tot de toekomstige ligging van die nieuwe dorpsrand. Verdere ontwikkeling van Westerwijk in meer westelijke richting moet worden voorkomen. Eventuele nieuwe bebouwing zal afgestemd moeten zijn op de van oudsher aanwezige bebouwing langs de landschapsverbinder.
De Westerwijk is een karakteristiek lint met grote agrarische bouwblokken. Deze bouwblokken zijn los van elkaar gelegen. Middels deze openheid kan het achterliggende landschap ervaren worden. Dit karakter moet behouden blijven. Dit betekent dat er binnen de bestaande agrarische bouwblokken gebouwd kan worden met dezelfde ruimtelijke verschijningsvorm als de agrarische erven. Tussen de bouwblokken moeten openheid en zichtlijnen behouden blijven en versterkt worden. Het bouwblok mag niet helemaal volgebouwd worden en een gesloten wand moet voorkomen worden.
Er dient variatie te zijn in de bebouwing. Dit betekent dat de gebouwen niet allemaal dezelfde verschijningsvorm mogen hebben, maar dat er variatie moet zijn in

vorm en massa. De bouwstijl dient te worden afgestemd op de karakteristieke agrarische bebouwing ter plaatse. Deze afstemming heeft betrekking op de bouwvorm en het materiaalgebruik. Ook de bouwhoogte dient aan te sluiten op de reeds aanwezige bebouwing. Woonvormen of andere functies die niet grondgebonden zijn, zijn onwenselijk.

Conclusie gemeentelijk beleid.
Het gemeentelijk beleid is erop gericht toerisme ruimte te bieden in het landelijke gebied. "Het aanbieden van mogelijkheden voor overnachting voor korte en langere duur" is één van de speerpunten. De gemeente wil actief meevaren op de stroom van activiteiten en ontwikkelingen in het kader van onder meer plattelandstoerisme. Initiatiefnemers moet de ruimte geboden worden. Het buitengebied van Hilvarenbeek biedt in principe geen ruimte aan grootschalige recreatiebedrijven. Wel wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande bedrijven. De Nieuwe Erf is een bestaand bedrijf dat wil uitbreiden en bovendien is een groepsaccommodatie met 220 bedden een geaccepteerde omvang om het bedrijf gezond te exploiteren.

Het gemeentelijke beleid is er op gericht dat het landschap in Diessen westrand behouden moet blijven. Middels het stedenbouwkundig / landschappelijk ontwerp wordt het zicht naar dit landschap behouden en wordt de bebouwingsstructuur van de Westerwijk niet verstoord. De gebouwen worden in overeenkomstige stijl gebouwd als de overige agrarische bedrijfsgebouwen in de omgeving en zal daarom niet grootschalig overkomen. Al met al kan gezegd worden dat er vanuit het gemeentelijk beleid geen belemmeringen zijn voor het onderhavige initiatief maar dat de gemeente met dit beleid toeristische ontwikkelingen zoals De Nieuwe Erf juist stimuleert.

4. MILIEU-, VERKEER- EN WAARDENTOETS

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt op deze punten ingegaan.

4.2 Waarden

4.2.1 Natuurwaarden

Bij het ruimtelijk plan zijn, mede gezien de aanwezigheid van groen en voormalige agrarische bebouwing, mogelijk beschermde natuurwaarden betrokken. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan strijdig is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Methode
Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een verkennend veldbezoek uitgevoerd op 4 juni 2009. Hierbij is gelet op sporen en potentiële verblijfplaatsen van dieren, specifiek die van gebouwbewonende dieren zoals vleermuizen, uilen en steenmarters. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd; er zijn echter geen gegevens aangekocht omdat er volgens Natuurloket geen geschikte natuurgegevens voorhanden zijn.

Beschrijving van het plangebied
De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, aan de grens van Diessen. De ruimtelijke ingreep betreft het uitbreiden van de accommodaties van De Nieuwe Erf, aan de Westerwijk 6, op het perceel van het voormalig agrarische bedrijf aan de Westerwijk 8. De ruimtelijke ingreep, zoals elders in de toelichting reeds omschreven, behelst het herontwikkelen van de bebouwing van Westerwijk 8 waarbij nieuwe accommodaties worden aangelegd en een deel van de aanwezige varkensstallen worden verwijderd. Tevens wordt de bestemming van

Westerwijk 6 gewijzigd en omvat de ontwikkeling parkeerplaatsen achter het perceel van de huidige groepsaccommodatie.

Westerwijk 8 met direct daaraan grenzen Westerwijk 6 liggen op de hoek van twee verharde wegen met overwegend enkele en op sommige plaatsen dubbele laanbeplanting. De noord- en oostzijde van de projectlocaties worden gevormd door respectievelijk akkerland met maïs en een laurierhaag. De overgang van de projectlocatie naar het akkerland gaat in de vorm van een sloot met begroeiing en enkele zomereiken. Achter de laurierhaag aan de oostzijde bevinden zich de huidige accommodaties en een kleine bosopstand.

Op het perceel van Westerwijk 6 liggen in de huidige situatie een akker met maïs, een weiland met één paard en een grasland als voetbalveld. Op de akker foerageren enkele scholeksters en kievieten. Geschikte nestbiotopen voor weidevogels zijn niet aangetroffen. Het gehele plangebied wordt door algemene vogelsoorten zoals de merel, zwarte kraai en houtduif, gebruikt als leefgebied.

Tussen het weiland en de akker bevindt zich een bomenrij in stakenfase met ondergroei. De rij is rijk aan verschillende boomsoorten, waaronder haagbeuk, beuk, vogelkers en meidoorn. De ondergroei wordt gevormd door soorten waaronder kruiskruid, vogelmuur en akkerdistels. Aan de westzijde van de meest westelijk gelegen bebouwing bevindt zich een bomenrij van middelbare leeftijd die wordt gevormd door soorten als berk, hazelaar, hulst en haagbeuk met ondergroei van o.a. braam en wilgenroosje.

Afbeelding: afsluiting oostelijk gelegen stal

Afbeelding: huidige situatie

De opstanden die zullen worden afgebroken zijn oude varkensstallen. Dergelijke moderne bouwwerken worden gekenmerkt door de hermetische afsluiting van luchtingangen, uitgezonderd de lucht die door ventilatoren en filters wordt aangezogen voor ventilatie van de stallen. Een dergelijk ontwerp veroorzaakt dat er geen vogels of zoogdieren naar binnen of buiten kunnen om te verblijven of te foerageren. Vaste nest- en verblijfplaatsen van vogels zijn daarom in de stallen niet aangetroffen.

Ook ontbreken geschikte biotopen voor vleermuizen in de stallen. Tijdens het veldbezoek zijn geen nestlocaties van algemeen voorkomende vogels van agrarische percelen, zoals de huismus of boerenzwaluw, waargenomen.

In de aanwezige bomenrijen zijn enkele oude nesten van vogels aangetroffen, maar geen vaste nest- of verblijfplaatsen van (roof)vogels of eekhoorns die jaarrond beschermd zijn. Ook zijn er geen holten in de bomen aangetroffen die dienst kunnen doen als verblijfplaats van vleermuizen.

Beschermde soorten
De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

De gegevens van het Natuurloket duiden op de aanwezigheid van ten minste 1 vaatplant van de Rode Lijst. Gezien de intensief beheerde akkers en graslanden van het plangebied, zullen deze bijzondere (maar niet wettelijk beschermde) soorten buiten de projectlocatie aangetroffen zijn. Naar alle waarschijnlijkheid betreft het een soort van het natuurgebied Leemputten, welke in hetzelfde kilometerhok valt. De ruimtelijke ingreep zal geen effect hebben op bijzondere of wettelijk beschermde flora vanwege het ontbreken van geschikte ecotopen.

Verstoring van alle inheemse soorten broedende vogels is verboden volgens de Flora- en faunawet. Er zijn vanuit het Natuurloket geen gegevens beschikbaar. Het plangebied is een foerageerbiotoop van vogels die hun voedsel vinden op de vruchtbare akkers en is in mindere mate een broedplek voor vogelsoorten die ook op akkers broeden, zoals de kieviet, ook al zijn er tijdens het veldbezoek geen nestlocaties aangetroffen. Echter, het schaalniveau van de ruimtelijke ingreep is té klein om enig significant effect te hebben op de aanwezige populaties. Er zijn ruim voldoende akkerpercelen beschikbaar in de nabije omgeving om uit te wijken. Een uitbreiding van de accommodaties brengen een vergroting van het aantal buitenrecreanten met zich mee, maar het is gezien de aard van de ingreep naar alle waarschijnlijkheid geen significant grotere verstoringbron dan een landbouwbedrijf.

Dat broedvogels genoeg uitwijkmogelijkheden hebben, betekent niet dat er geen soorten kunnen broeden ten tijde van de aanlegwerkzaamheden. Bij de inrichtingswerkzaamheden moet dan ook rekening gehouden worden met de potentiële aanwezigheid van soorten als de kieviet en de scholekster. Vanuit de beperkingen die de Flora & faunawet oplegt dankzij broedende soorten, wordt geadviseerd buiten de periode 15 maart tot 15 juli te werken aan de verwijdering van de beplanting. Dit is enkel een richtlijn. De beplanting mag namelijk jaarrond worden verwijderd, zolang er maar goed wordt gecontroleerd op de aanwezigheid van broedende vogels. Dus als er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is het verstandig om de projectlocatie zo min mogelijk aantrekkelijk te maken voor broedvogels. Gezien het kleine areaal dat in het herinrichtingontwerp verdwijnt, kan er in de aanloop naar de werkzaamheden eenvoudig worden gecontroleerd of er broedbiotopen van vogels aanwezig zijn.

In het plantsoen zijn slechts algemene grondgebonden zoogdieren (Mol, Veldmuis, Huisspitsmuis) te verwachten waarvoor een vrijstelling geldt ex art. 75 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied vormt geen leefgebied van strenger beschermde soorten grondgebonden zoogdieren (zoals de Eekhoorn) doordat geschikte biotopen ontbreken.

Vleermuizen zijn door de Flora & faunawet aangewezen als niveau 3 streng beschermde soorten. Geschikte vleermuisbiotopen zijn niet aangetroffen vanwege de luchtdichte afscheiding van de varkensstallen en de goede staat van de dakbedekking en spouwmuren. Vleermuizen gebruiken lijnvormige elementen zoals houtwallen als foerageergebied, en hebben vaste verblijfplaatsen in boomholtes en gebouwen. In het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de meest westelijk gelegen varkensstal een dergelijk lijnvormig element, maar deze zal naar alle waarschijnlijkheid niet of nauwelijks tot niet worden gebruikt door vleermuizen, Hiervoor ontbreken geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen en bovendien is het lijnvormig element niet gekoppeld aan de laanbeplanting van de Westerwijk, zodat vleermuizen van omliggende gebieden het element ook niet zullen gebruiken. Het schaden van populaties vleermuizen bij het uitvoeren van de werkzaamheden is logischerwijs uit te sluiten vanwege het gebrek aan zowel foerageer- als verblijfplaatsen.

Vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater is het plangebied ongeschikt voor amfibieën en vissen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens[1] en het ontbreken van geschikt leefgebied komen in het plangebied geen beschermde reptielen voor. Hetzelfde geldt voor beschermde ongewervelde diersoorten.

---

[1] Delft, J.J.C.W. van & W. Schuitema (2005), Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant, 2005, RAVON Noord-Brabant

Gebiedsbescherming
De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1998 en 2005 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk, en op provinciaal niveau in de structuurvisie is uitgewerkt.

Uit de gebiedendocumenten van Natura 2000 (www.minlnv.nl) blijkt dat het plangebied hemelsbreed 1.1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen (het water van de Reusel maakt onderdeel uit van Kempenland-West). Gezien de afstand met het Natura 2000-gebied en de ruimtelijke ingreep, zijn effecten op Natura 2000-natuur geheel uit te sluiten. Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn daarom geen aanvullende maatregelen of onderzoeken nodig.

Figuur 9: bosperceel Westerwijk 6

Ecologische hoofdstructuur
De Provincie Noord-Brabant heeft de EHS gebieden vastgelegd en uitgebreid in het Streekplan "Brabant in Balans" (2002) onder de Groene Hoofdstructuur (GHS). Het overige landelijk gebied valt binnen de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Het plangebied Westerwijk 8 is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur en valt dus buiten de EHS.

Op het perceel van Westerwijk 6 bevindt zich is een bosje met een afmeting van 60 bij 70 meter dat door de provincie is aangewezen als GHS. Deze bossage maakt in de huidige situatie deel uit van de groepsaccommodatie op Westerwijk 6 (zie figuur 9) waarin het bosje intensief wordt gebruikt. In het landschapsplan dat door de gemeente Hilvarenbeek als meest geschikt model naar voren is gekomen in verband met het behouden van karakteristieke zichtlijnen bevindt een deel van het toekomstige parkeerterrein in dit gebied.

Figuur 10: uitsnede kaart werkkaart EHS (ontwerp) thv verordening ruimte

Met het vaststellen van de EHS in de verordening Ruimte heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de begrenzing uit het natuurgebiedplan opnieuw tegen het licht gehouden. In het nieuwe werkkaart maken 2 soorten bos- en natuurgebieden geen onderdeel meer uit van de robuuste ecologische structuur:

1. gebieden die intensief gebruikt worden voor recreatie, wonen of bedrijvigheid;
2. kleine bestaande bosgebieden.

De werkkaarten geven inzicht in 3 soorten gebieden, namelijk bovengenoemde 2 soorten gebieden in de kleur blauw en rood en de EHS in de kleur groen.
De blauwe gebieden worden niet opgenomen in de EHS op basis van de samenloop met intensieve functies. De rode gebieden worden niet opgenomen in de EHS op basis van geïsoleerd gebied (kleine bosgebieden). Het bosje dat zich bevindt op het perceel Westerwijk 6 behoort volgens de provincie tot categorie 1. De voorname reden dat dit stukje bos geen deel meer uit gaat maken van de Ecologische Hoofdstructuur is dat in bosjes van minder dan 2 hectare geen enkele zeldzame, met uitsterven bedreigde planten- of diersoorten aanwezig kunnen zijn. In de praktijk kan

tevens gesteld worden dat het perceel tevens bij categorie 2 hoort. Dit bosje met deze te beperkte omvang in de directe omgeving van de groepsaccommodatie en woningen wordt intensief door inwoners en bezoekers gebruikt. Belangrijke natuurwaarden hebben ook door dit intensief gebruik geen reële kans zich te ontwikkelen. Het ontwerp Verordening Ruimte ligt tot 5 oktober 2009 ter inzage. Het plan wordt vervolgens in februari vastgesteld door de Provinciale Staten. Tot het moment van vaststelling vormt de EHS een belemmering voor de ontwikkeling van parkeerplaatsen.

De nieuw erf heeft voor het gebied dat achter het plangebied gelegen is een landschapsplan laten opstellen door HAS hogeschool Den Bosch. Dit gebied, dat grotendeels in eigendom is van de initiatiefnemer, wordt conform het beleid uit de het beleidplan Westrand Diessen ingericht. In het gebied worden 19e eeuwse landschapskarakteristieken terug gebracht, belangrijke zichtlijnen worden hersteld c.q. behouden, elsensingels worden aangelegd en gras- en hooilanden blijven behouden. In het gebied wordt een ven gerealiseerd, dat tevens ten behoeve van waterberging fungeert, met een waterzuiverend helofytenfilter. Een historisch kerkenpad, waarvan in het gebied op enkele plaatsen uitsluitend de oude eikenrijen nog zijn overgebleven, wordt weer in oude staat hersteld.
Het areaal natuur / landschap wordt met de uitvoering van dit landschapsplan vergroot en zal van grotere waarde zijn dan de, zoals de bovenstaande 'provinciale Verordening Ruimte' voorziet, opgeheven provinciale GHS aan Westerwijk 6 in februari 2010.

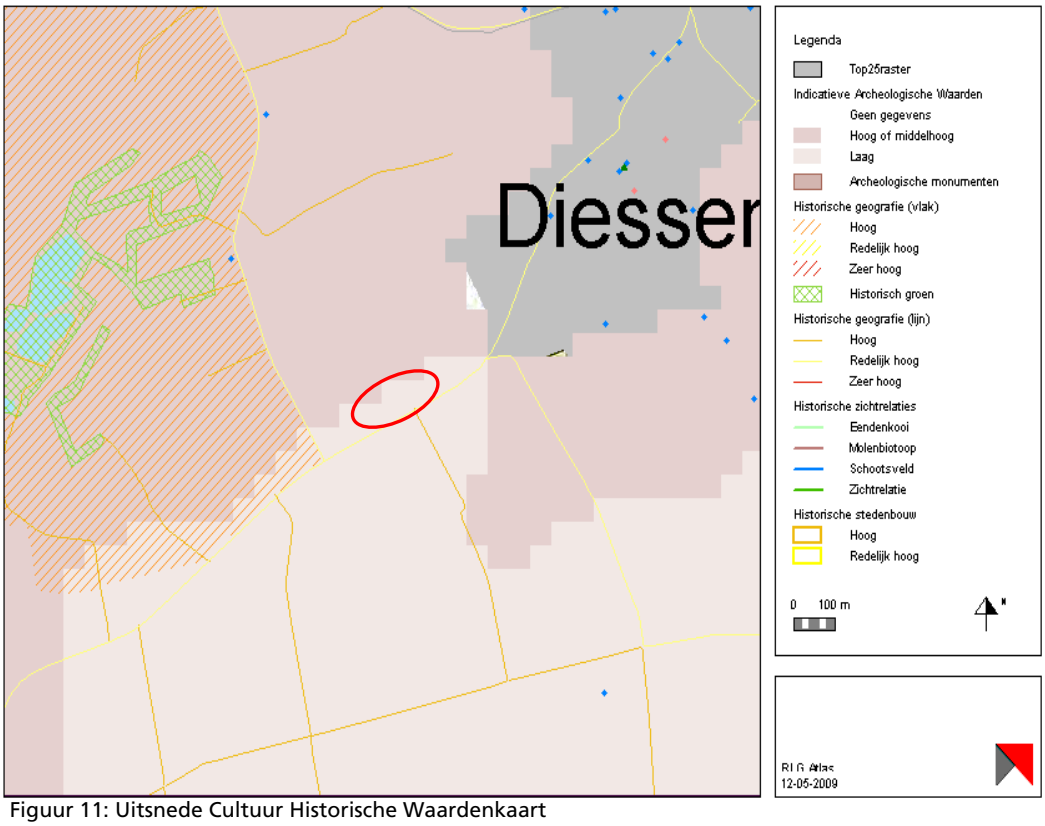
Conclusie:
Effecten op beschermde natuurwaarden zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Om verstoring van broedende weidevogels te voorkomen, moet de ruimtelijke ingreep plaats vinden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen het plangebied toch vogels broeden, is het noodzakelijk om het gebied vóór de werkzaamheden te laten controleren op broedende vogels. Wanneer dan geen vogels nestelen, kan alsnog gebouwd worden. Als advies kan er voor worden gekozen om het gewas in het jaar van de ingreep in ieder geval niet dicht te zaaien en eventueel gras kort te houden, om de kans op broedende vogels te minimaliseren. Het bos op het perceel Westerwijk 6 dat in de huidige situatie is aangewezen als provinciale GHS. De provinciale Verordening Ruimte dat tot 5 oktober ter inzage ligt en in februari 2010 wordt vastgesteld is deze locatie niet meer opgenomen in de provinciale GHS met als onderbouwing dat er redelijkerwijs geen natuurwaarden voor kunnen komen in een bosje van deze beperkte omvang. Op dit moment vormt deze GHS nog een knelpunt maar kan met een kijk naar de nabije toekomst gesteld worden dat hier van geen sprake meer zal zijn. Tevens ontwikkelt de initiatiefnemer een groot areaal nieuw landschap / natuur direct gren-

zend aan Westerwijk 6 en 8 waardoor het areaal groen met natuurwaarden in omvang toeneemt.
Gesteld kan worden dat met de ontwikkeling geen bestaande natuurwaarden verloren gaan maar dat als gevolg van het herstellen van het achtergelegen gebied uitsluitend positieve gevolgen heeft voor natuurwaarden.

4.2.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische vondsten kunnen worden gedaan dient het RACM ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (archeologische) monumenten welke beschermd worden door de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is. Wel bevindt zich in de omgeving een terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft het gebied van Spruitenstroompje / Leemsputten. Binnen dit gebied is de oude verkavelingstructuur nog steeds aanwezig. Voorts hebben de Waterstraat en de Westerwijk een redelijk hoge waarde. Van hoge waarde is tevens het oude (kerk)pad ten noorden van het plangebied. Deze terreinen liggen niet binnen het plangebied en liggen op een dusdanige afstand zodat het plangebied buiten de invloedssfeer van deze terreinen bevindt.



Figuur 11: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart

Terreinen waar de archeologische waarden nog onbekend zijn (zoals in het plangebied), worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Op de cultuurhistorische waarden kaart is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven en voor het plangebied geldt een lage indicatieve verwachtingswaarde (zie figuur 11).

Westerwijk is een karakteristiek lint met grote agrarische bouwblokken. Deze bouwblokken zijn los van elkaar gelegen. Middels deze openheid kan het achterliggende landschap ervaren worden. Dit karakter moet behouden blijven en mogen dus door het realiseren van stedelijke functies in het gebied niet verdwijnen. In het landschappelijk ontwerp zijn de bouwblokken voor de groepsaccommodatie op dien wijze gepositioneerd zodat de karakteristieke zichtlijnen behouden blijven.

Conclusie
Op grond van de lage indicatieve verwachtingswaarde en het ontbreken van monumenten in de directe omgeving van het plangebied wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig geacht. Mochten er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten gedaan worden dan dient daar melding van gemaakt te worden. Tevens is er in het landschappelijke / stedenbouwkundige ontwerp rekening gehouden met de historische bebouwingsstructuur van de Westerwijk door de nieuwe bebouwing in clusters te plaatsen en niet naast elkaar. Voor het onderhavige initiatief zijn vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt geen knelpunten.

4.3 Waterparagraaf

Een waterparagraaf is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Sinds 2003 maakt een waterparagraaf een verplicht onderdeel uit van de toelichting.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:
- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- Aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- Regenwater vasthouden en bergen;
- Regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- Integrale afweging op lokaal niveau.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid 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. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Hilvarenbeek. In het (tweede) integraal waterbeheerplan (van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- Ruimte voor water;
- Water als ordenend principe;
- Duurzaam stedelijk waterbeheer;
- De relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Op dit moment ligt het Ontwerp- Waterbeheerplan van het waterschap ter inzage. De vaststelling geschiedt eind 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand.
In het waterbeheerplan wordt een zestal hoofdthema's uitgewerkt:

- *Droge voeten;* vooral gericht op het inrichten van gestuurde waterbergingsgebieden, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. Voor beekdalen wordt deze overstromingsnorm niet toegepast;
- *Voldoende water*; ten behoeve van dit thema stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast;
- *Natuurlijk water;* de inrichting en het beheer van watergangen zal gericht zijn op het halen van de ecologische doelen uit de KRW en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan;
- *Schoon water*; hierbij wordt doorgegaan met het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen. Het waterschap neemt bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;
- *Schone waterbodems;* hierbij worden waterbodems aangepakt in samenhang met beek- en kreekherstel;
- *Mooi water;* waarbij wordt gericht op de (belevings)waarde van water voor de mens.

Binnen deze kerntaken is een tweetal onderwerpen naar voren geschoven als onderwerpen met een hoge prioriteit; namelijk het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van natura-2000 gebieden.

Samenwerking met waterbeheerder
Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Hilvarenbeek voorgelegd aan waterschap De Dommel.

Kenmerken watersysteem en waterketen
Bodem en grondwater
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, ten westen van de kern Diessen. De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. Aan de noordzijde van het plangebied vindt een overgang plaats naar een beekdallandschap.

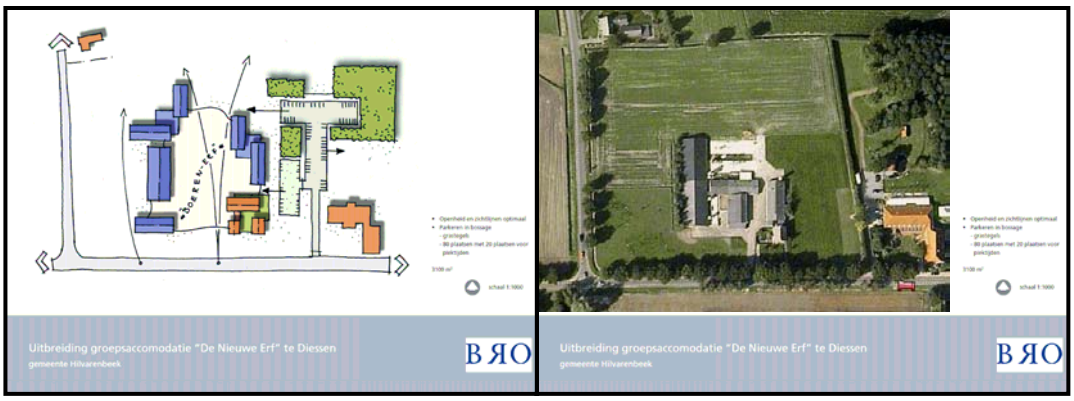
De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt 40 à 80 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt 120 à 180 centimeter beneden maaiveld. Dit komt overeen met grondwatertrap VI. Net ten noorden van het plangebied is een beek gelegen. Deze zone is enigszins lager gelegen en kent enigszins lagere grondwaterstanden.

Oppervlaktewater
Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een watergang.

Riolering
In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is aangesloten voor wat betreft de vuilwaterafvoer (DWA) aangesloten op drukriolering. De afvoer van hemelwater vindt in de huidige situatie reeds afgekoppeld plaats.

Wateroverlast
Er zijn in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen gevallen bekend van wateroverlast.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen
Hemelwater
Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van groepsaccommodatie op een locatie waar nu een agrarisch bedrijf is gevestigd. Huidige opstallen worden (deels) gesloopt en/of verbouwd ten behoeve van de nieuwe functie. Uit figuur 12 valt op te maken dat het verharde oppervlak in geringe mate toeneemt, als gevolg van de ontwikkelingen. Bestaande verharde oppervlakken worden niet of nauwelijks uitgebreid, maar ten behoeve van openheid en zichtlijnen ruimer opgezet dan in de huidige situatie.



Figuur 12: beoogde ontwikkeling vergeleken met de huidige situatie

Op basis van luchtfoto's en de in figuur 12 weergegeven beoogde situatie zijn de volgende oppervlaktes bepaald voor de huidige en beoogde situatie. Gezien het feit dat het plan in deze fase op hoofdlijnen is uitgewerkt is de toename van de verharding op hoofdlijnen bepaald:

Huidige situatie Westerwijk 8:

• Dakoppervlak stallen incl. woonhuis	ca. 2000 m²
• Verhard oppervlak bouwblok	ca. 3750 m²
Totaal huidige situatie	**ca. 5750 m²**

Nieuwe ontwikkelingen:

• Dakoppervlak beoogde situatie incl. woonhuis	ca. 3100 m²
• Verhardingen 'Boerenerf'*	ca. 1800 m²
• Nieuwe parkeervoorzieningen	ca. 1000 m²
Totaal beoogde situatie	**ca. 5900 m²**

* Voor de bepaling van het verharde oppervlak op het 'boerenerf' is aangenomen dat het slechts ten dele wordt voorzien van verhardingen. Aangenomen is dat circa 1/3 deel wordt verhard.

Op basis van bovenstaande aannames neemt het verharde oppervlak iets toe ten opzichte van de huidige situatie.

In de huidige situatie wordt het hemelwater van verhardingen op Westerwijk 8 niet afgevoerd via de riolering. Hemelwater wordt dus reeds afgekoppeld. Hemelwater wordt gevoerd naar de greppel aan de westzijde, of infiltreert in de bodem. Deze situatie voldoet, aangezien er geen gevallen van wateroverlast bekend zijn.

In de beoogde situatie zal hier eveneens sprake zijn het gescheiden afvoeren van hemelwater. Slechts voor de toename van verharding dient compenserende waterberging te worden gevonden (uitgangspunt van het waterschap). Hierbij is het uitgangspunt dat in de huidige situatie geen waterproblemen spelen in het plangebied.

Aangezien deze toename te miniem is, kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan het beleidsuitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het waterschap. Bestaande perceelsloten rondom het perceel kunnen enigszins worden verbeterd verbreed om de toename van 150 m² verhard oppervlak te compenseren. Voor deze toename van het verharde oppervlak dient volgens de HNO-rekentool van het waterschap 7 m³ berging te worden gerealiseerd (T = 10 + 10 %). De greppel ten oosten van de huidige stallen kan hiervoor worden verbreed, zodat deze berging kan worden geboden. Bij een extreme bui (T = 100 + 10 %). Komt 9 m³ extra neer-

slag tot afvoer. De 2 m³ extra water kan tijdelijk worden geborgen tot aan maaiveldniveau, zonder dat dit tot problemen/ schade leidt.

Aanvullend wordt voor het terrein ten noorden van de beoogde groepsaccomodatie een landschapsplan (nog in uitwerking) opgesteld. Hierin wordt eveneens de bestaande watergang een meer natuurlijk karakter toegekend. Eventuele natuurvriendelijke oevers dragen bij aan een toename van de bergingscapaciteit. Hetgeen in hydrologische zin positief is te noemen.

Afvalwater
Huishoudelijk afvalwater zal in de toekomstige situatie worden afgevoerd via de bestaande riolering die langs de Westerwijk aanwezig is. Het toevoegen van de voor dit plan benodigde aansluitingen leidt voor de aanwezige riolering tot een grotere belasting. In het kader hiervan zal beoordeeld moeten worden of de bestaande riolering deze extra belasting kan verwerken. Indien de aanwezige riolering de afvoer van huishoudelijk afvalwater niet kan verwerken dienen maatregelen te worden getroffen om de capaciteit van de riolering te vergroten. Indien het nemen van maatregelen aan de orde is, zal de gemeente de maatregelen treffen. Kosten voor het treffen van maatregelen, komen conform de (anterieure) overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente, voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding stuit het initiatief niet op bezwaren. Verharde oppervlakken in het plangebied blijven, net als in de huidige situatie afgekoppeld. Aangezien het plan voorziet in een gelijkblijvend verhard oppervlak, is compenserende waterberging niet aan de orde. Hemelwater kan net als in de huidige situatie afvloeien naar de omliggende watergangen, met name de greppels aan de westzijde van het plangebied. Voor de toename van de verharding van 150 m² dient deze 7 m³ extra berging te worden gerealiseerd, bij voorkeur in de watergang aan de westzijde.

Een nog in uitwerking zijnd landschapsplan draagt onder andere bij aan het natuurlijker inrichten van de watergang aan de noordzijde. Eventueel samenhangende natuurvriendelijke oevers dragen bij aan extra bergingscapaciteit en is in deze zin een hydrologische verbetering.

4.4 Milieuhygiënische aspecten

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Veelal zijn deze geregeld via het milieuspoor. Een aantal milieuaspecten is echter ook ruimtelijk relevant. In de toelichting zal worden ingegaan op:

- Bedrijven en milieu zonering;
- verkeerskundige situatie;
- luchtkwaliteit;
- geluidhinder;
- bodemonderzoek;
- externe veiligheid

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

De uitbreiding van de accommodatie met 100 bedden valt onder de categorie hotels en pensions met keuken, (SBI1993 5511/ SBI2008 5510) met milieucategorie 1. De maximale afstand die tot woningen van derden aangehouden moet worden bedraagt 10 meter. Binnen 10 meter van de inrichting zijn geen woningen gelegen.

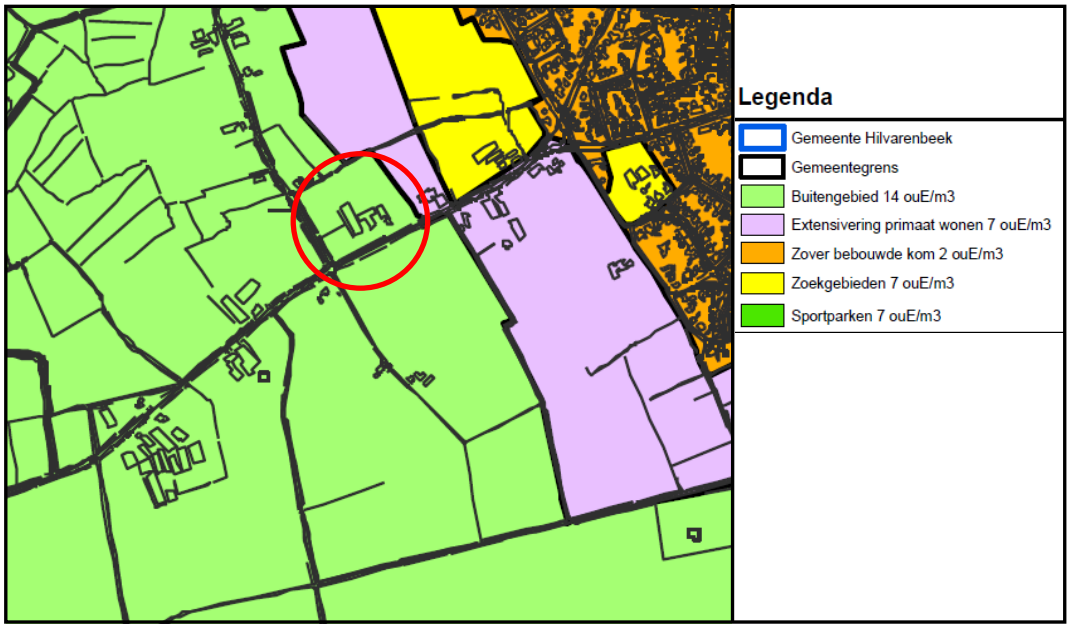
Geurhinder
Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' (Wvg) in werking getreden. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling van het terrein van De Nieuwe Erf is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Er zal dus duidelijkheid gegeven worden in de invloed van nabijgelegen veehouderijbedrijven op het plangebied. Een functie zoals dat van De Nieuwe Erf kan geschaard worden onder geurhindergevoelige objecten. De definitie onder geurhindergevoelige functies staat hieronder beschreven.

1. *Het object is een gebouw.*
   Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b) overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (vergelijk artikel 1, van de Woningwet). Als gebouw kunnen woningen, woonboten (met vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren – mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.

2. *Het gebouw is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf.*
   Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld (zie derde onderdeel van de definitie) maar die functie moet ook juridisch-planologisch toegestaan. Gebouwen die in strijd met (een ontheffing van) het bestemmingsplan worden gebruikt, zoals sommige permanent bewoonde recreatiewoningen, worden niet tegen overmatige geurhinder beschermd.

3. *Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.*
   Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt. Dit criterium kan ook houvast bieden bij de vraag welke delen van een gevoelig object, beschermd moeten worden. Zo hoeft bijvoorbeeld een garage niet tot het geurgevoelige object te worden gerekend. Ook niet als de garage een vaste constructie vormt met de woning, tenzij sprake is van een open verbinding met de woning.

4. *Het gebouw wordt permanent -of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik- voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt.*
   De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar die mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voor zover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijkgesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen. In het oorspronkelijke wetsvoorstel was opgenomen ‘permanent of regelmatig verblijf’.



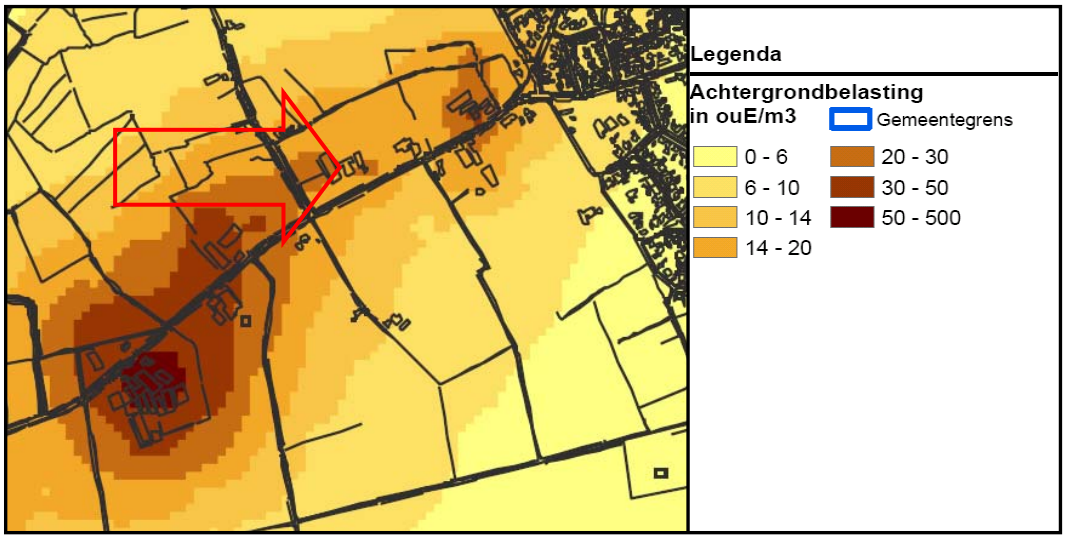
Figuur 13: kaart geurverordening

Volgens het bestemmingsplan is er een aantal agrarische bedrijven in de omgeving van het projectgebied gelegen. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij moet er een berekening plaatsvinden op basis van het aantal dieren dat een veehouderijbedrijf heeft volgens de milieuvergunning. Figuur 14 geeft de contouren van de agrarische bedrijven weer, die berekend zijn in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek. Uit de geurverordening van de gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld op 28 maart 2008, blijkt dat de het perceel Westerwijk 8 in het 'buitengebied' is gelegen en het perceel Westerwijk 6 in de 'extensivering primaat wonen' gebied is gelegen. Voor deze gebieden geldt respectievelijk de wettelijke normen van 14 en 7 ouE/m3.
De geuremissies per dier zijn vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De geuremissie per dier is uitgedrukt in Europese odour units ('Europese geureenheden') per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De geurbelasting is vervolgens berekend met V-stacks-V ten opzichte van de rand van het bouwblok.

Figuur 14: geurhinder contouren

Uit figuur 14 blijkt dat de bestaande groepsaccommodatie binnen de geurhindercontour van het agrarisch bedrijf aan Westerwijk 4 is gelegen. De uitbreidingslocatie (Westerwijk 8) is niet binnen een geurhindercontour gelegen van de veehouderijbedrijven Westerwijk 4, 5 en 10. Alle veehouderijbedrijven worden reeds beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden door dichterbij gelegen geurgevoelige objecten. Kortom de uitbreiding van de groepsaccommodatie aan Westerwijk 8 zorgt niet voor een belemmering van de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving. Op basis van de voorgrondbelasting kan onderliggend plan voor de uitbreiding van de groepsaccommodatie mogelijk worden gemaakt.

Naast de individuele geurhindercontouren, dient te worden bekeken of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op deze plek. Voor dit onderdeel is de geurverordening en de gebiedsvisie als basis gebruikt. In figuur 15 is een uitsnede van de kaart behorende bij de geurverordening van de gemeente Hilvarenbeek weergegeven.
Uit de gebiedsvisie blijkt dat een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als de achtergrondbelasting in de extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden onder de streefwaarde van 20 ou_E/m^3 blijft. Op de kaart valt het plangebied door de belasting van de agrarische onderneming van Westerwijk 8 binnen de contour van 20-30 ou_E/m^3. Deze hoge waarde wordt mede veroorzaakt door de agrarische onderneming van Westerwijk 8. In het onderhavige plan wordt deze agrarische onderneming beëindigd. Het epicentrum van de 'vlek' met hoge achtergrondwaarde bevindt zich bij het bedrijf aan de Westerwijk 11. Wanneer het bedrijf aan de Westerwijk 8 wordt beëindigd zal de 20-30 ou_E/m^3 contour zich terug trekken tot achter de Waterstaat waardoor het plangebied in de 14-20 ou_E/m^3 contour komt te liggen.



Figuur 15: kaart achtergrondbelasting

Doorwerking plangebied
De varkenshouderij aan Westerwijk 8 wordt in deze ontwikkeling beëindigd. Hiermee verdwijnt een niet gewenst geurhindercontour in de kernrandzone van Diessen. Daarnaast kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe ontwikkeling Nieuwe Erf redelijk goed is na sanering van het veehouderij Westerwijk 8. Tevens worden omliggende bedrijven niet verder in de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden belemmerd als gevolg van de uitbreiding van de accommodatie Nieuwe Erf. Kortom geurhinder vormt geen belemmering voor onderliggend plan (geen belemmering).

4.4.3 Verkeerskundige aspecten

De uitbreiding van de groepsaccommodatie aan de Westerwijk heeft verkeersbewegingen tot gevolg. De vraag is of de verkeersbewegingen effecten hebben op het geheel van verkeersbewegingen en parkeerbelasting in de omgeving van de locatie. In deze paragraaf is uitgegaan van een toename van het aantal bedden tot maximaal 250. Na het uitvoeren van de berekeningen is besloten een maximaal aantal bedden van 220 toe te staan. Door de verlaging zal de impact op de omgeving verminderen. Er is gekozen om de berekeningen die zijn gebaseerd op 250 bedden niet aan te passen. De verlaging van het toegestane aantal bedden leidt niet tot een andere conclusie.

Verkeersgeneratie
Op de planlocatie functioneert in de huidige situatie een agrarische bedrijf. Voor deze functie bestaat geen kengetal om de verkeersgeneratie te bepalen. Daarom wordt een algemene vuistregel voor bedrijven (niet-kantoren) gebruikt: per arbeidsplaats genereert een bedrijf 4,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van twee arbeidsplaatsen genereert het agrarisch bedrijf ongeveer 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (zie bijlage). Op de planlocatie verdwijnt het agrarisch bedrijf en wordt een uitbreiding van de groepsaccommodatie gerealiseerd, met een grootte van maximaal 136 bedden. Na realisatie zijn bij een volledige bezetting van de accommodatie ongeveer 218 motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwachten. Inclusief het personeel komt dit op 247 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De berekening is opgenomen in de bijlage.

Toekomstige verkeersintensiteiten
De geplande groepsaccommodatie genereert op een gemiddelde dag een toename van ongeveer 247-9 = 238 motorvoertuigen ten opzichte van de huidige situatie. De planlocatie

Figuur 16: Westerwijk ter hoogte van de planlocatie

wordt ontsloten op de Westerwijk. Verkeersbewegingen van en naar de locatie zullen zich verdelen over omliggende wegen in verschillende richtingen. In een worst-case scenario concentreert verkeer van en naar de planlocatie zich op één route. In dat geval neemt de etmaalintensiteit op de Westerwijk toe tot van ongeveer 3370 motorvoertuigen per etmaal[2] op een gemiddelde werkdag tot circa 3600 motorvoertuigen per etmaal. Ook deze berekeningen zijn opgenomen in de bijlage.

De Westerwijk heeft de functionele kenmerken van een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De weg is voorzien van kantmarkering, de maximum snelheid is 60 km/h. Op een erftoegangsweg zijn intensiteiten van 5.000 à 6.000 mvtg per etmaal acceptabel[3]. De verwachte verkeersintensiteit na realisatie van de uitbreiding van de groepsaccommodatie past bij de functie van de weg Westerwijk. Problemen met de verkeersafwikkeling als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden niet verwacht.

Veiligheid
Voor een veilig gebruik van ontsluiting van de geplande groepsaccommodatie zijn twee zaken belangrijk. Ten eerste dient de uitrit te passen in het verwachtingspatroon van de weggebruiker op de Westerwijk. Daarnaast dient de specifieke locatie aan de Westerwijk geschikt te zijn voor een uitrit.

In de huidige situatie functioneert de Westerwijk (zie figuur 12) als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De weg wordt gebruikt door alle vervoermiddelen (lopen, fiets, bromfiets, motorvoertuigen en overige voertuigen), zonder dat elk een eigen plaats heeft op de weg. Daarnaast zijn via de Westerwijk meerdere particuliere erven en bedrijven toegankelijk en is in- en uitrijden bij uitritten er te verwachten. De straat wordt dus gebruikt om verkeer 'uit te wisselen'. Gebruik van de uitrit van de planlocatie als ontsluiting van de groepsaccommodatie past daarom in de functie van de straat als erftoegangsweg en daarmee in het verwachtingspatroon van de weggebruikers.

Bestuurders die de uitrit verlaten dienen in beide richtingen voldoende zicht te hebben op naderend verkeer. Geadviseerd wordt om groenvoorzieningen en hekwerken op eigen terrein, vlakbij de aansluiting van de uitrit op de Westerwijk laag te houden (max. 1m). Voor het in- en uitrijden van de uitrit worden dan op de geplande locatie geen problemen verwacht.

Voor het langzaam verkeer is met de gemeente overeengekomen dat de initiatiefnemer een langzaamverkeer pad aanlegt van de groepsaccommodatie naar het dorp en deze tevens financiert.

[2] Gemeente Hilvarenbeek, verkeerstelling Westerwijk t.h.v. huisnr. 6-8, 2 t/m 10 juli 2009
[3] CROW publicatie 164d, Handboek Wegontwerp – Erftoegangswegen, februari 2002

Parkeren
Een groepsaccommodatie zorgt voor een vraag naar parkeerplaatsen. De berekening van de parkeerbehoeften van de functies is normaal gesproken gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW[4]. CROW geeft geen kencijfers voor groepsaccommodaties. Daarom wordt voor de groepsaccommodatie aan de hand van de bezoekers aantallen berekend hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn.

Bij een groepsaccommodatie met 250 bedden zijn maximaal 250 personen aanwezen. Gemiddeld arriveren per auto 3 personen. Hiervoor zijn 83 parkeerplaatsen nodig. Tevens arriveert een deel van de bezoekers per bus. Praktijksituaties geven aan dat naar groepsaccommodaties veelal in groepsverband gereisd wordt.

In het onderhavige plan zijn 80 verharde parkeerplaatsen gepland en 20 onverharde parkeerplaatsen voor piekbelasting. Dit aantal is ruim voldoende om de parkeerbehoefte binnen het perceel op te vangen.

4.4.4 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Dit kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Als gevolg van strengere Europese regelgeving is sinds 19 juli 2001 het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden.

Het doel van dit besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

Wegens diverse uitspraken van de Raad van State is het Besluit luchtkwaliteit van 2001 in 2005 aangepast. Dit heeft geresulteerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat inmiddels, samen met de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 in werking is getreden.

De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en richtwaarden.

- *Grenswaarde*: geeft de kwaliteit van de buitenlucht aan die op een aangegeven tijdstip ten minste moet zijn bereikt;
- *Plandrempel*: geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat bij overschrijding aanleiding geeft tot het opstellen van een plan ter verbetering van de luchtkwaliteit;
- *Richtwaarde*: kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat bij kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

[4] CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3e druk september 2008

Op 23 juni 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 gepubliceerd (Stb. 2005, nr. 316) en in werking getreden op 8 augustus 2005 ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit en ter uitvoering van de 'tweede EU-dochterrichtlijn 2000/69/EG' van het Europees Parlement van 16 november 2000 betreffende grenswaard1en voor benzeen en koolmonoxide in de lucht alsmede ter uitvoering van de implementatie van de zogenaamde 'Inspraakrichtlijn'. Het nieuwe besluit, heeft terugwerkende kracht tot 4 mei 2005, de datum van publicatie van het Besluit in de Staatscourant.

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent, dat het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk moet maken dat het geplande project NIBM bijdraagt. Een manier om dit aannemelijk te maken is door een verkeersanalyse. Daarin kan bepaald worden hoe groot de verkeerstoename is. Bij een verkeerstoename van 247 verkeersbewegingen (zie bijlage 1) per etmaal is de bijdrage van het extra verkeer Niet In Betekenende Mate (zie tabel).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdag-gemiddelde)	247
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	0,26
	PM_{10} in µg/m³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

AmvB 'gevoelige bestemmingen'
De aanwijzing in de AMvB heeft betrekking op nieuw te bouwen gebouwen en wanneer sprake is van een uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming. Een groepsaccommodatie valt niet binnen de categorieën die aangemerkt kunnen worden als gevoelige bestemming. Derhalve behoefd dit plan niet nader getoetst te worden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige initiatief.

Fijn stof
Met betrekking tot de ontwikkeling van een groepsaccommodatie aan de Westerwijk 8 te Diessen een luchtkwaliteitonderzoek[5] uitgevoerd voor een toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit'. Het gaat hierbij om fijn stof dat de agrarische onderneming aan Westerwijk 10 uitstoot. In dit document is uitsluitend de conclusie overgenomen:
De bepaling van de concentraties op de inrichtingsgrens is bepaald met de standaard rekenmethode 3 middels het rekenprogramma ISL3a (versie 2009-1).
Uit het Web BVB bestand van de provincie Brabant is de vergunde uitstoot van PM10 verkregen voor de varkenshouderij aan de Westerwijk 10, deze is gesteld op 285 kg per jaar. Deze uitstoot is gelijkmatig verdeeld over beide stallen en als uitgangspunt gebruikt voor onderhavige berekening.
De bijdrage aan de concentratie fijn stof als gevolg van de activiteiten van de inrichting aan de Westerwijk 10 te Diessen bedraagt 23.46 µg/m³. Deze concentratie is gering op het immissiepunt aan de Westerwijk 8 op leefniveau.

[5] Toets 'wet luchtkwaliteit' groepsaccommodatie Westerwijk 6 en 8. Projectnr. 20100014. 5 januari 2010. Agel adviseurs

Als gevolg van de activiteiten van de varkenshouderij treden er geen overschrijdingen op van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof van 40 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde concentratie blijft binnen het maximaal aantal toegestane overschrijdingsdagen van 35 dagen.

4.4.5 Geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid).

Geluidsgevoelige objecten
De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen van zorginstellingen en woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (gebouwen van zorginstellingen, onderwijsgebouwen).

Recreatiewoningen / vakantiewoningen
Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor wonen in de zin van de Wet Geluidhinder doch voor recreatief gebruik hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken[6].

Motel / hotel
Een motel is in het kader van de Tracewet geen geluidsgevoelig object. De trace wet verwijst in het kader van geluidsgevoelige objecten naar de Wet Geluidshinder[7].

Doorwerking plangebied
Een groepsaccommodatie kan in het kader van de Wet geluidhinder niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. Vanuit de Wet geluidhinder zijn daarom geen belemmeringen voor het onderhavige initiatief.

[6] Afdeling Bestuursrecht Raad van State (ABRvS) 30 mei 2000, nr. 199901166/1, geluid, september 2000.
[7] Afdeling Bestuursrecht Raad van State (ABRvS) 17 maart 2004, nr. 200300807/1.

4.4.6 Bodem

In geval van nieuwbouw van woningen of bedrijven is een bodemonderzoek vereist. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Het plangebied is in twee delen verdeeld waarvoor over beide delen een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd.
De bodemonderzoeken zijn uitgevoerd conform de richtlijnen NEN-5740. De onderzoeken bestaan beide uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Conclusie bodemonderzoek 1[8]
De onderzoekslocatie kan als 'onverdacht' worden beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium.
De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Me milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie bodemonderzoek 2[9]
De locatie kan als onverdacht worden beschouwd. In de zin dat er geen concrete risicopunten zijn gebleken.
Bij het veldwerk zijn geen bijzonderheden vastgesteld. De bodem bestaat uit zand. Aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbesthoudend materiaal waargenomen. Analytisch is in het mengmonster van de bovengrond PAK's boven streefwaarde aangetroffen.
Gesteld kan worden dat de aanvraag van een bouwvergunning op basis van deze resultaten geen bezwaar zal opleveren. Lichtverontreinigde grond die vrijkomt bij grondverzet mag op het eigen terrein worden hergebruikt. Afvoer buiten het eigen terrein valt onder de verwerking van het bouwstoffenbeleid.

---

8 Verkennend bodemonderzoek Westerwijk 8 te Diessen. 12 augustus 2009. Prjectnr. AM09208. Aeres milieu.
9 Verkennend bodemonderzoek Westerwijk 8 te Diessen. Refnr. Bodemsteate

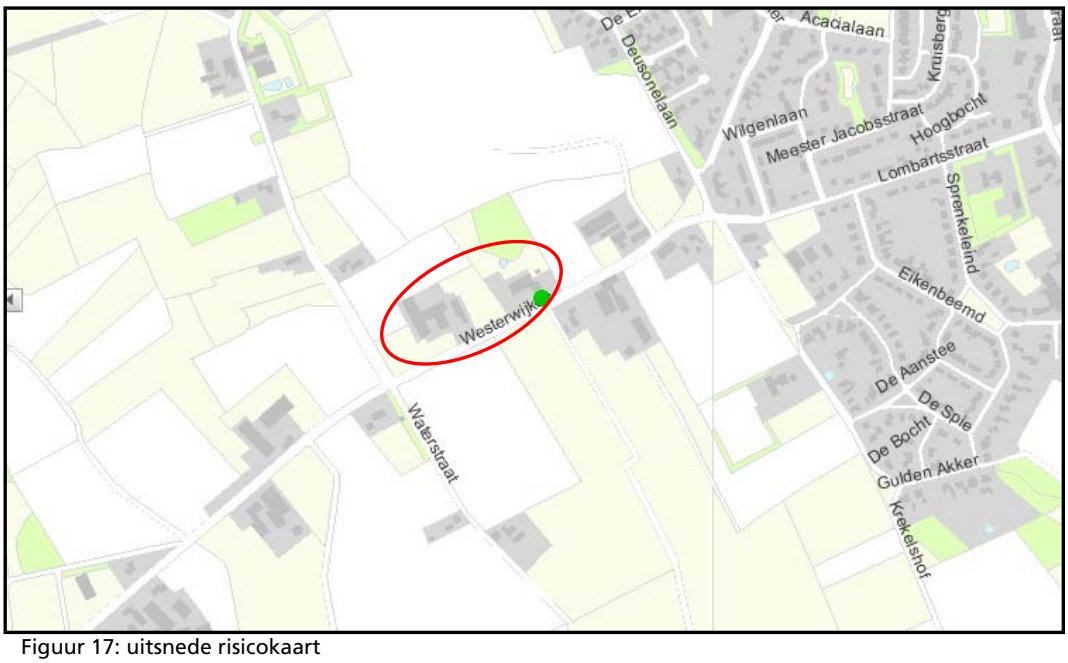
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige project.

4.4.7 Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is het van belang om een onderzoek uit te voeren naar de invloed van de in de nabijheid aanwezige inrichtingen en transportroutes in relatie tot de bestemmingsplanontwikkeling in het voorliggend plan. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat de afstand tussen gevoelige bestemmingen en activiteiten met gevaarlijke stoffen voldoende blijft.
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het betreft de risico's die worden veroorzaakt door activiteiten binnen en buiten het plangebied, die relevant kunnen zijn voor het plangebied en de toetsing van deze risico's aan de normen voor externe veiligheid.

Concreet gaat het om:
- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes/wegverkeer over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven;
- luchthavens.

Transport
Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen[10] (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen[11].



Figuur 17: uitsnede risicokaart

Op basis van de diverse risicoatlassen (wegen, spoorwegen, vaarroutes en buisleidingen) en beschikbare gemeentelijke informatie is vastgesteld dat er géén sprake is van wegen, spoorwegen, vaarroutes en/of buisleidingen die invloed hebben op de externe veiligheid van het beoogde plan op basis waarvan de ligging van de Plaatsgebonden Risico[12] 10^{-6} en 10^{-8} contour bepaald dient te worden alsmede de effecten op het groepsrisico in beeld gebracht moeten worden.

[12] Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen.

5. DE PROCEDURE

5.1 Inspraak

Als bijlage bij de plantoelichting wordt ingegaan op de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop.

5.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan verstuurd naar de instanties (provincie, waterschap, VROM-inspectie). Het bestemmingsplan is aangepast in overleg met het waterschap. De provincie en de VROM-inspectie hebben geen opmerkingen gegeven.

5.3 Zienswijzen

Als bijlage bij de plantoelichting wordt ingegaan op de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop.

5.4 Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan is gedurende het planproces aangepast. Een overzicht van aanpassingen bij de vaststelling va het plan door de gemeenteraad is opgenomen in een bijlage bij de plantoelichting.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Berekening verkeersintensiteit

Uitgangspunten

- plangebied ligt in het buitengebied;
- uitbreiding groepsaccommodatie 250-114 = 136 bedden;
- bezoekers- en mobiliteitsprofiel volgens CROW/Goudappel Coffeng, www.verkeersgeneratie.nl, op basis van voorzieningen- en locatieprofiel voor bungalowparken:
    1. Autogebruik klanten/bezoekers: 100%
    2. Autobezetting klanten/bezoekers: handmatig aangepast tot 2,5 pers
    3. Autogebruik werknemers: 80%
    4. Autobezetting werknemers: 1,1 pers;
- jaarlijkse autonome groei verkeersintensiteit 1,5% (aanname).

Verkeersgeneratie per etmaal huidige situatie

Verkeersgeneratie agrarisch bedrijf	
aantal arbeidsplaatsen	2
Aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal per arbeidsplaats	4,5
verkeersgeneratie	2*4,5 = 9

Voor 'agrarisch bedrijf' bestaat geen kengetal voor de verkeersgeneratie. Uitgangspunt is de vuistregel voor bedrijven (niet-zijnde kantoren) genereren 4,5 mvtgbew/etm per arbeidsplaats. Voor een agrarisch bedrijf wordt uitgegaan van 2 arbeidsplaatsen.

Verkeersgeneratie per etmaal toekomstige situatie

Verkeersgeneratie groepsaccommodatie	
maximaal aantal gasten	136
aantal werknemers (aanname)	10
aantal keren per dag dat voertuig de locatie verlaat (incl. in- en uitcheck)[13]	2
aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2
verkeersgeneratie gasten	(136*100%)/2,5*2*2 = 218
verkeersgeneratie werknemers	(10*80%)/1,1*2*2 = 29
verkeersgeneratie totaal	218+29 = 247

[13] CROW publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen, december 2008

Intensiteiten 2009 – 2010 – 2020 autonome groei, gemiddelde werkdag

Intensiteiten voor deze jaren zijn gebaseerd op een verkeerstelling uitgevoerd door de gemeente Hilvarenbeek[14] en een aangenomen jaarlijks groeipercentage van 1,5%.

	2009	2010	2020
Westerwijk t.h.v. huisnr. 6-8	3371	$3371*(1,5\%)^{1} = 3422$	$3371*(1,5\%)^{11} = 3971$

Intensiteiten 2009 – 2010 – 2020 inclusief onderhavige ontwikkeling, gemiddelde werkdag

Intensiteiten voor deze jaren zijn gebaseerd op een verkeerstelling uitgevoerd door de gemeente Hilvarenbeek en een aangenomen jaarlijks groeipercentage van 1,5%. Hierbij is opgeteld, de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op een gemiddelde dag.

	2009	2010	2020
Westerwijk t.h.v. huisnr. 6-8	3371 + 238 = 3609	3422+238 = 3660	3971+238 = 4209

[14] Gemeente Hilvarenbeek, verkeerstelling Westerwijk t.h.v. huisnr. 6-8, 2 t/m 10 juli 2009

Bijlage 2:

Inspraakreacties bestemmingsplan Westerwijk 6 en 8

10int01076

INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN WESTERWIJK 6 EN 8

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
1. Buurtbewoners Waterstraat, vertegenwoordigd door: W. van Laak, Waterstraat 18, 5087 KE Diessen.	
a. De inspraakreactie richt zich tegen de uitbreiding van de Westerwijk 6. Het aantal bedden neemt toe en het gebruik neemt toe gedurende het gehele jaar;	a) Het bestemmingsplan regelt de uitbreiding van het bebouwd oppervlak en de uitbreiding van het gebruik ten dienste van recreatie. Dit maakt het mogelijk dat het aantal bedden toeneemt. Overigens is noch in het oude bestemmingsplan en noch in het nieuwe bestemmingsplan het aantal bedden geregeld. Wel laat het nieuwe bestemmingsplan voor zowel Westerwijk 6 als 8 het recreatief gebruik toe. De recreatieve gebruiksmogelijkheden nemen toe. Het bestemmingsplan regelt eveneens dat het voormalig agrarisch gebruik niet meer mogelijk is. De agrarische gebruiksmogelijkheden als varkenshouderij nemen af. In het oude bestemmingsplan was een regeling opgenomen die het gebruik ten dienste van kamphuis toeliet voor 100 dagen per jaar. Deze beperking van 100 dagen per jaar is eerder komen te vervallen vanwege de wijzigingen in de Wet op de openluchtrecreatie. Het gebruik als kamphuis was hierdoor al eerder het gehele jaar toegestaan.
b. De uitbreiding leidt tot meer verkeers- en geluidsoverlast;	b) In paragraaf 4.4.3 van de toelichting worden de verkeerskundige aspecten van het bestemmingsplan behandeld. Er is een berekening gemaakt naar de te verwachtten verkeersbewegingen. De te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt 247 verkeersbewegingen. In de huidige situatie bedraagt de etmaalintensiteit op een gemiddelde werkdag ongeveer 3370 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt evenals het geluid ten gevolge van het aantal verkeersbewegingen.
c. De uitbreiding leidt tot toename huishoudelijk afvalwater;	c) Huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd via de drukriolering. Als gevolg van de ontwikkeling zal de gemeente, in samenwerking met de ontwikkelaar, de capaciteit van de bestaande riolering vergroten. Omvang en capaciteit is niet iets wat op het niveau van het bestemmingsplan wordt vastgelegd, maar is een uitwerkingsaspect.

d. Reclamant geeft aan dat de aanleg van een helofytenfilter onverantwoord is. Het aanleggen van een helofytenfilter met het oog op zuiveren van afvalwater is onverantwoord, gezien de overlast (stank, insecten, ratten, ziektes, e.d.) die het met zich meebrengt.	d) Onterecht wordt door de reclamant verondersteld dat huishoudelijk afvalwater zal worden gezuiverd in het helofytenfilter. Er zal echter geen huishoudelijk afvalwater worden geleid naar het helofytenfilter, maar afvloeiend hemelwater van daken en verharde oppervlakken. Afvloeiend hemelwater is over het algemeen goed tot zeer goed van kwaliteit. De angst voor overlast (stank, insecten, ratten, ziektes, e.d.) is ongegrond.
e. Recreatievoorziening past niet in landbouwomgeving	e) Het buitengebied staat niet gelijk aan landbouwgebied. Als gevolg van veranderingen (schaalvergroting) in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren (van 132.000 in 1987 naar 74.000 agrarische ondernemingen in 2009. Bron: CBS) Deze ontwikkeling zal naar verwachting de komende jaren doorzetten. Het Rijk, de provincie en gemeente zetten zich reeds jaren in om deze verloren economische activiteiten te compenseren. Het beleid voor het landelijk gebied is gericht om de leefbaarheid in stand te houden door mogelijkheden te bieden voor landbouw, wonen, natuur en al geruime tijd en in toenemende mate voor recreatie. Het ruimtelijke beleid voor de agrarische sector in Noord-Brabant (om in ruimtelijke zin de agrarische sector te reguleren) is het reconstructiebeleid. Dit beleidsplan deelt het landelijke gebied in zones waarin per zone bekeken wordt of de agrarische sector (intensieve veehouderij) of juist andere sectoren ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Het onderhavige plangebied is voor een deel (Westerwijk 8) door dit beleidsplan ingedeeld in ‘verwevingsgebied’. Verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen, natuur en recreatie. Het overige deel (Westerwijk 6) is ingedeeld in ‘extensiveringgebied – overig’. Extensiveringgebied geldt als zwaarste regiem voor de ontwikkeling van de agrarische sector. Het ‘uitwerkingsplan Hilvarenbeek – Oisterwijk’ wijst de westzijde van Diessen aan als gebied waarin ‘transformatie afweegbaar’ is. Deze gebieden kunnen, indien nodig, in de toekomst in aanmerking komen om te transformeren naar een gebied met meer stedelijke functies. Het gemeentelijke beleid ten behoeve van het landelijk gebied is juist gericht op het bieden van kansen aan de recreatieve sector. Geconcludeerd kan worden dat het niet meer reëel is en niet meer van deze tijd om landelijk gebied aan te wijzen als een landbouwomgeving en dat *juist* recreatie een belangrijke functie in het landelijk gebied is geworden.

f. Van de toegestane varkenshouderij wordt geen overlast ervaren;	f) De varkenshouderij is sinds enige tijd beëindigd. Het is juist dat hierdoor geen overlast wordt ervaren. Dit neemt niet weg dat een varkenshouderij belastend kan zijn voor de omgeving, bijvoorbeeld vanwege transportbewegingen, geur- en stofhinder.
g. Verkeersveiligheid is in het geding vanwege uitbreiding;	g) Zoals onder punt b. is aangegeven is de te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt. Daarnaast is de Waterstraat een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Voor dit soort van erftoegangswegen geldt dat verkeersintensiteiten van ruim 5.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel zijn. Na uitbreiding van Westerwijk 6 en 8 is sprake van circa 3.600 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen is acceptabel gelet op de verkeerscapaciteit van de Waterstraat. Voor verkeersveiligheid mede in relatie tot recreanten met of zonder rolstoel geldt dat indien automobilisten zich houden aan de maximum snelheid van 60 km per uur dit geen probleem hoeft te zijn. Gevaarlijke situaties ontstaan met name doordat automobilisten zich niet houden aan de snelheid. Dit valt te verbeteren door bijvoorbeeld geregeld snelheidscontroles te houden. Dit valt echter buiten het kader van het bestemmingsplan.
h. Luchtkwaliteit verslechtert;	h) De toename van het aantal te verwachten verkeersbewegingen is beperkt. De luchtkwaliteit verslechtert hierdoor nauwelijks. In paragraaf 4.4.4 van de toelichting is nader onderbouwd dat sprake is van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Overigens zorgt het beëindigen van de varkenshouderij voor een verbetering van de luchtkwaliteit.
i. De Nieuwe Erf zorgt voor geluidsoverlast door feesten en partijen die hier gehouden worden;	i) Het aspect geluid (vanuit de inrichting) is in de toelichting in paragraaf 4.4.1 nader onderbouwd. Deze paragraaf is gebaseerd op de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’ van de VNG. Deze handreiking geeft richtlijnen en richtafstanden met betrekking tot de vraag hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar gepositioneerd kunnen worden. Een groepsaccommodatie wordt niet als zodanig als bedrijfscategorie genoemd. Er zijn twee categorieën die vergelijkbaar zijn met een groepsaccommodatie:

j. Overgangsrecht in artikel 9 zou geen medewerking aan verleend moeten worden, omdat dit alles legaliseert.	1. ‘hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra’ met de categorie 1 of; 2. ‘kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’ met de categorie 3.1. In het bestemmingsplan zijn we van punt 1 uitgegaan, omdat dat het meest overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik van de groepsaccommodatie. Indien we uitgaan van de meest zware categorie 3.1 (punt 2) bevindt de woning nog steeds op een grotere afstand vanaf de groepsaccommodatie dan de bij categorie 3.1 behorende richtafstand van 50 meter. Voor wat betreft de geluidsnormen geldt dat De Nieuwe Erf een inrichting is, die valt onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn waarden opgenomen die niet mogen worden overschreden. Muziek en dergelijke activiteiten vinden over algemeen binnen de gebouwen plaats. De afstand van de dichtstbijzijnde woning (nr 19) tot aan bestaande dichtstbijzijnde gebouw van De Nieuwe Erf bedraagt 84 meter. Er zal zowel in de huidige als in de toekomstige situatie voldaan worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Mochten er echter regelmatig onregelmatigheden gesignaleerd worden, dan kan dit aanleiding zijn tot nader onderzoek en eventueel het starten van handhavingsacties. Op dit moment is er echter geen aanleiding om hiertoe over te gaan. Noch is er aanleiding om in het kader van het bestemmingsplan geluidsoverlast te verwachten gelet op het feit dat activiteiten binnen het pand plaatsvinden en gelet op de ruime afstand tussen de inrichting en de woningen. j) Op basis van artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in het bestemmingsplan voor het overgangsrecht deze standaardregel opgenomen worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat één van de doelen van dit bestemmingsplan is om de groepsaccommodatie te voorzien van een passende juridische regeling.

k. Resultaten flora en fauna-onderzoek worden in twijfel getrokken, omdat in omgeving regelmatig beschermde soorten zijn gesignaleerd.	k) Zoals vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan is er een beoordeling gemaakt van de effecten van het plan op natuurwaarden door middel van een verkennend veldonderzoek. In de inspraakreactie wordt vermeld dat het gebied waarvan het plangebied onderdeel is, laag en waterrijk is, met een rijke flora en fauna. Inderdaad is de omgeving relatief laaggelegen en kan hier langs slootkanten plaatselijk kenmerkende vegetatie voorkomen. Ook is gezien de aanwezigheid van oudere boerderijen en landschappelijke beplantingen aan de Waterstraat de kans op soorten zoals huismus, boerenzwaluw, uilen en vleermuizen zeker aanwezig. Op basis van het verkennende veldonderzoek is echter geconstateerd dat het plangebied *zelf* door de stikstofrijke bodemomstandigheden en intensief landbouwkundig beheer niet geschikt is als groeiplaats voor beschermde of bijzondere plantensoorten. Tevens zijn door de ter zake deskundige ecoloog geen verblijfplaatsen van strenger beschermde diersoorten[1] en jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen in de te slopen bebouwing of in andere biotopen die van functie veranderen. Het plan heeft geen ruimtelijke effecten (externe werking) op de verdere omgeving van het plangebied, zodat het al dan niet voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in de nabijheid voor de planvorming niet relevant is. Overigens is de Koekoeksbloem (*Lychnis flos-cuculi*) geen beschermde plantensoort. Door de aanleg van oevervegetaties en de functieverandering van het bedrijf (het verdwijnen van een stikstofbron en een toename van extensief beheer) is er een reële verwachting dat de soortenrijkdom qua flora eerder zal toenemen.
Conclusie	**De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.**

[1] Voor een aantal algemene beschermde soorten (soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat bijvoorbeeld om haas, konijn, egel, groene en bruine kikker, gewone pad.

10int01076

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer A.C. Kemmere, Waterstraat 19, 5087 KE Diessen;	
a. Inbreuk woon- en leefklimaat wordt gevreesd door uitbreiding;	a. Reclamant woont op afstand van circa 60 meter van De Nieuwe Erf. Het bestemmingsplan maakt weliswaar uitbreiding van recreatie mogelijk, maar haalt tegelijkertijd een agrarische bestemming op basis waarvan varkenshouderij was toegestaan weg. De omgeving verandert, maar van een inbreuk op woon- en leefklimaat is ons inziens geen sprake.
b. Bouwblokken zijn aanzienlijk op kortere afstand gesitueerd van eigendom inspreker dan in huidige situatie het geval is;	b. In de huidige situatie bedraagt de afstand van woning Waterstraat 19 tot aan het bestaande bouwvlak 62 meter. De afstand van woning Waterstraat 19 tot aan bestaande dichtstbijzijnde gebouw bedraagt 84 meter. In de toekomstige situatie bedraagt de afstand van woning Waterstraat 19 tot aan het nieuwe bouwvlak circa 31 meter. In het voorlopig ontwerp van de nieuwe plannen bedraagt de afstand van woning Waterstraat 19 tot aan de nieuwe dichtstbijzijnde bebouwing circa 65 meter. Het bouwvlak op de plankaart biedt meer ruimte dan noodzakelijk is op basis van het voorlopig ontwerp. Het is mogelijk om de nieuwe bebouwing op grotere afstand van inspreker te situeren. In het huidige plan is sprake van twee bouwblokken. Het bouwvlak op de plankaart wordt daarom aangepast. Hierbij zullen de gebouwen in één geconcentreerd bouwblok worden opgenomen. De afstand van woning Waterstraat 19 tot aan het nieuwe bouwvlak zal dan circa 62 meter bedragen. Dit is vergelijkbaar met het huidige (agrarische) bouwvlak. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
c. Woning van inspreker staat niet op plankaart;	c. Het is correct dat de woning van reclamant niet op de plankaart staat. Het plangebied heeft betrekking op Westerwijk 6 en 8. De plankaart is getekend op een duidelijke ondergrond, te weten de kadastrale ondergrond. Tevens is de aansluiting op het aangrenzende gebied te zien. De plankaart voldoet hiermee aan de eisen, zoals deze zijn geformuleerd in artikel 1.2.4 Bro.
d. Accommodatie is te grootschalig voor omgeving;	d. Het betreft hier een recreatieve functie die qua schaal en aard passend wordt geacht in deze omgeving. Er is echter geen sluitende definitie van ‘grootschalige’ ontwikkeling. Bij grootschalige recreatieve ontwikkelingen is bijvoorbeeld sprake als deze vallen onder de m.e.r.- (milieu-effectrapportage) of m.e.r-beoordelingsplicht. Een groepsaccommodatie in deze omvang valt absoluut niet onder m.e.r. of m.e.r-beoordelingsplicht. Ter vergelijking: de grondoppervlakte van de groepsaccommodatie komt

	overeen met een kleine camping met 50 tot 75 plaatsen. Bovendien is het autogebruik bij een camping veel hoger en vinden de activiteiten plaats in de buitenlucht. Naar een groepsaccommodatie wordt veel gezamenlijk gereisd. Dit in tegenstelling tot kampeerders met een kampeeruitrusting.
e. Meer verstening van het buitengebied met visuele hinder;	e. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt een toename van het bebouwd oppervlak mogelijk. Daarbij heeft de gemeente eisen gesteld aan de inrichting van het terrein zodat visuele zichtlijnen behouden / verbeterd worden. Gelet op de overweging onder b. om te komen tot een vergelijkbare afstand van Waterstraat 19 is er voor gekozen om één bouwblok op te nemen zonder nieuwe zichtlijn. Tevens wordt het bouwblok verkleind, waardoor ten opzichte van het huidige bestemmingsplan sprake is van afname van het toelaatbare bebouwde oppervlakte.
f. Openheid gebied wordt aangetast;	f. Bestaande zichtlijnen blijven behouden. Van aantasting van openheid is derhalve geen sprake. De openheid van het gebied verbetert door het nieuwe plan, zoals aangegeven onder punt d.
g. Bestemmingsplan voldoet niet aan de voorwaarde dat binnen bestaande agrarische bouwblok gebouwd wordt;	g. Het bouwvlak wordt aangepast, zodat de afstand van de woning Waterstraat 19 ten opzichte van het huidige agrarische bouwvlak gelijk blijft.
h. Het buitengebied biedt geen ruimte voor grootschalig recreatiebedrijf	h. Als gevolg van veranderingen in de agrarische sectoren hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. Deze ontwikkeling zal naar verwachting de komende jaren doorzetten. Het provinciaal en gemeentelijk beleid is gericht op het stimuleren van alternatieve economische mogelijkheden. Recreatievoorzieningen zijn een goed alternatief ter vervanging van de agrarische functie. Het buitengebied biedt wel degelijk ruimte voor recreatiebedrijven, zoals onderhavig initiatief.
i. gebruik neemt toe doordat het gehele jaar gerecreëerd mag worden	i. In het oude bestemmingsplan was een regeling opgenomen die het gebruik ten dienste van kamphuis toeliet voor 100 dagen per jaar. Deze beperking van 100 dagen per jaar is eerder komen te vervallen vanwege de wijzigingen in de Wet op de openluchtrecreatie. Het gebruik als kamphuis was hierdoor al eerder het gehele jaar toegestaan. .Het feitelijk gebruik neemt dus niet toe doordat het gehele jaar gerecreëerd mag worden.
j. Er staat een onjuistheid in de publicatie, gesproken wordt over groepsaccommodatie. Dit zou kamphuis moeten zijn;	j. De publicatie is juist. Het nieuwe bestemmingsplan maakt recreatie in de vorm van een groepsaccommodatie mogelijk.
k. Groepsaccommodatie is niet kleinschalig. Dit is in strijd met de structuurvisie, waarin staat dat nieuwe initiatieven kleinschalig dienen te zijn.	k. Het beleid van de gemeente Hilvarenbeek is in de eerste plaats gericht op het stimuleren van recreatie in het buitengebied. Daarbij zijn de volgende punten van belang: 1. geen nieuwe grootschalige recreatiebedrijven, maar; 2. wel door ontwikkelen op bestaande recreatie bedrijven;

	3. accent op extensieve recreatie. De groepsaccommodatie is in de eerste plaats niet grootschalig (zie de beantwoording onder punt d). Ten tweede is sprake van doorontwikkeling van een bestaand recreatiebedrijf. Het uitbreiden van de groepsaccommodatie is in overeenstemming met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Ons inziens is er sprake van een recreatieve voorziening die passend is op deze locatie.
l. Ook in Eindrapport Toeristische visie wordt gesproken over kleinschalig bedrijf.	l. Zie beantwoording onder k
m. Bij reconstructie staat dat binnen extensiveringsgebied behoud en versterking van het kleinschalig dorpenlandschap uitgangspunt is.	m. Zie beantwoording onder k
n. Het bedrijfseconomisch belang exploitant mag niet prevaleren boven waarde gebied.	n. Aan dit initiatief wordt medewerking verleend, omdat het passend is binnen de beleidskaders en sprake is van goede ruimtelijke ordening. De waarde van het gebied wordt niet aangetast, maar juist verbeterd. Zie onder andere de beantwoording onder d en k..Van bedrijfseconomische belangen die zouden prevaleren boven landschappelijke belangen is geen sprake.
o. Reclamant vreest toename verkeersbewegingen	o. In paragraaf 4.4.3 van de toelichting worden de verkeerskundige aspecten van het bestemmingsplan behandeld. Er is een berekening gemaakt naar de te verwachtten verkeersbewegingen. De te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt 247 verkeersbewegingen. In de huidige situatie bedraagt de etmaalintensiteit op een gemiddelde werkdag ongeveer 3370 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt.
p. Reclamant vreest voor verkeersveiligheid	p. Zoals onder punt o. is aangegeven is de te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt. Daarnaast is de Waterstraat een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Voor dit soort van erftoegangswegen geldt dat verkeersintensiteiten van ruim 5.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel zijn. Na uitbreiding van Westerwijk 6 en 8 is sprake van circa 3.600 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen is acceptabel gelet op de verkeerscapaciteit van de Waterstraat. Voor verkeersveiligheid mede in relatie tot recreanten met of zonder rolstoel geldt dat indien automobilisten zich houden aan de maximum snelheid van 60 km per uur dit geen probleem hoeft te zijn. Gevaarlijke situaties ontstaan met name doordat automobilisten zich niet houden aan de snelheid. Dit valt te verbeteren door bijvoorbeeld geregeld snelheidscontroles te houden. Dit valt echter buiten het kader van het bestemmingsplan.

q. Er ontbreken begripsbepalingen in het bestemmingsplan	q. De begripsbepalingen zullen worden aangevuld met de begrippen: groepsaccommodatie, evenementen en ondergeschikte horeca. Het begrip bouwhoogte is opgenomen in artikel 2 van de regels.
r. Flora en fauna is niet correct. Er is sprake van een laag en waterrijk gebied met daarin o.a. de beschermde koekoeksbloem en beschermde diersoorten.	r. Zoals vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan is er een beoordeling gemaakt van de effecten van het plan op natuurwaarden door middel van een verkennend veldonderzoek. In de inspraakreactie wordt vermeld dat het gebied waarvan het plangebied onderdeel is, laag en waterrijk is, met een rijke flora en fauna. Inderdaad is de omgeving relatief laaggelegen en kan hier langs slootkanten plaatselijk kenmerkende vegetatie voorkomen. Ook is gezien de aanwezigheid van oudere boerderijen en landschappelijke beplantingen aan de Waterstraat de kans op soorten zoals huismus, boerenzwaluw, uilen en vleermuizen zeker aanwezig. Op basis van het verkennende veldonderzoek is echter geconstateerd dat het plangebied zelf door de stikstofrijke bodemomstandigheden en intensief landbouwkundig beheer niet geschikt is als groeiplaats voor beschermde of bijzondere plantensoorten. Tevens zijn door de ter zake deskundige ecoloog geen verblijfplaatsen van strenger beschermde diersoorten[2] en jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen in de te slopen bebouwing of in andere biotopen die van functie veranderen. Het plan heeft geen ruimtelijke effecten (externe werking) op de verdere omgeving van het plangebied, zodat het al dan niet voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in de nabijheid voor de planvorming niet relevant is. Overigens is de Koekoeksbloem (Lychnis flos-cuculi) geen beschermde plantensoort. Door de aanleg van oevervegetaties en de functieverandering van het bedrijf (het verdwijnen van een stikstofbron en een toename van extensief beheer) is er een reële verwachting dat de soortenrijkdom qua flora eerder zal toenemen.
s. Waterbeheer is onduidelijk, er is vrees voor stank.	s. Dit bestemmingsplan heeft tot doel het juridisch-planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van de groepsaccomodatie. Er wordt daarbij wel verwezen door een landschapsplan voor de ten noorden van Westerwijk 6 en 8 gelegen gronden. Het landschapsplan staat echter los van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn slechts de gevolgen voor het watersysteem van belang die (mogelijk) ontstaan als gevolg van de uitbreiding van de groepsaccommodatie. Bij de ontwikkeling zijn van belang: 1. een lichte toename van afvloeiend hemelwater (als gevold van een lichte

[2] Voor een aantal algemene beschermde soorten (soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat bijvoorbeeld om haas, konijn, egel, groene en bruine kikker, gewone pad.

	toename van verharde oppervlakken). Dit wordt gecompenseerd door het realiseren van 7 m² extra bergingsruimte (verbreding watergangen/greppels) en/of de aanleg van een ven; 2. een toename van huishoudelijk afvalwater. Deze gevolgen worden gecompenseerd door een verruiming van de capaciteit van het drukriool. Door deze twee maatregelen kan gesteld worden dat de ontwikkeling 'hydrologisch neutraal' is.
t. Reclamant geeft aan dat er in de omgeving nagenoeg jaarlijks sprake is van wateroverlast.	t. Genoemde wateroverlastsituaties in de omgeving van het plangebied behoeven niet te worden opgelost met dit plan. Op de initiatieflocatie zijn ook geen gevallen bekend van recente wateroverlast. Bij de uitwerking van landschapsplan (waaraan in het bestemmingsplan wordt gerefereerd) zijn evenwel mogelijkheden om wateroverlast in de omgeving te verzachten. Over deze mogelijkheden zal overleg plaatshebben met de waterbeheerder.
u. Reclamant geeft aan dat de positie van een genoemd ven/helofytenfilter onduidelijk is. Als deze te dicht op zijn perceel wordt gerealiseerd bestaat de angst voor schade/ hinder (stank	u. Terecht stelt de reclamant dat de positie van een ven/helofytenfilter onbekend is. Uiteraard zal bij de positionering rekening worden gehouden met de positie van dergelijke voorzieningen ten opzichte van woningen van derden. In de planregels zal daarom worden opgenomen dat wateroppervlakken alleen zijn toegestaan als deze zijn gelegen op meer dan 20 meter van woningen van derden.
v. Reclamant vreest aantasting van het woongenot dat zich uit in afname vrij uitzicht en toename geluidsoverlast. Dit leidt tot waardevermindering van de woning.	v. Indien sprake zou zijn van waardevermindering van de woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade worden ingediend.
w. Verzocht wordt het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.	w. Het bestemmingsplan zal worden aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie voor wat betreft het bouwvlak en de begrippen en vervolgens als ontwerpbestemmingsplan verder in procedure worden gebracht.
Conclusie	**De inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het plan.**

10int01076

Aanvulling familie Kemmere:	
a. In het huidige bestemmingsplan heeft Westerwijk 6 de bestemming Kamphuis. Dit mag 100 dagen per jaar open zijn; b. De gevolgen van de uitbreiding worden niet vermeld in het bestemmingsplan; c. Westerwijk 6 is intern en extern illegaal verbouwd; d. Bouwvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een schuur. Dit gebouw is in gebruik genomen als woning; e. Het kaartje in de toelichting komt niet overeen met realiteit; f. De plankaart is onvolledig; g. Ondanks de bouwstop gaan de bouwwerkzaamheden door.	a. Zie onze beantwoording bij de inspraakreactie van de buurbewoners Waterstraat onder a. b. In het bestemmingsplan staan de gevolgen van de uitbreiding vermeld. De gevolgen van de uitbreiding voor de omgeving zijn beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting (milieu, verkeer- en waardentoets). c. Voor de verbouwingen is bouwvergunning aangevraagd. Dit nieuwe bestemmingsplan biedt het juridisch kader voor de toekomst. d. Er is bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuur, waarbij tevens een tijdelijke vrijstelling is verleend om dit gebouw te gebruiken als woning. e. Het kaartje in de toelichting is een schetsontwerp dat dient ter ondersteuning van de opgenomen teksten. Het bindend juridisch kader wordt gevormd door de verbeelding (plankaart) in combinatie met de regels. f. Zie onze beantwoording van uw inspraakreactie onder punt c. g. Hiervoor loopt een handhavingsprocedure. Deze procedure heeft geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan.
Conclusie	**De aanvulling op de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.**

Bijlage 3:

Nota beantwoording zienswijzen

ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED WESTERWIJK 6 EN 8 TE DIESSEN

Ingekomen reacties	Standpunt
1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg namens de heer A.C. Kemmere, Waterstaat 19, 5087 KE, Diessen (ontvangen 11 augustus 2010)	
a) Reclamant vreest inbreuk op woon- en leefklimaat vanwege de forse bebouwingsmogelijkheden op circa 57 meter van zijn woning (bebouwingspercentage van 50%, bouwhoogte 9 meter, perceelsgrootte 8.990 m2) van het perceel Westerdijk 8. In het voorontwerpbestemmingsplan was een bebouwingspercentage van 20 en 25% opgenomen;	a) Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van recreatie mogelijk, maar haalt tegelijkertijd een agrarische bestemming op basis waarvan een varkenshouderij was toegestaan weg. De omgeving verandert, maar van een inbreuk op het woon- en leefklimaat is ons inziens geen sprake;
b) In de toelichting wordt opgemerkt dat het totaal bebouwd oppervlak met 1.380 m2 toeneemt. Het totaal bebouwd oppervlak zou dan 3.100 m2 bedragen. Reclamant is van mening dat een veel te groot bouwvlak voor Westerwijk 8 wordt toegekend en dat de ondernemer er straks zelf invulling aan kan geven.	b) In het bestemmingsplan Buitengebied is voor het perceel Westerwijk 8 een agrarisch bouwblok opgenomen. Dit bouwblok mag geheel volgebouwd worden. Dat betekent dat er circa 11.500 m2 gebouwd mag worden volgens het bestemmingsplan Buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan is het totale te bebouwen oppervlak kleiner. Overigens kan de ondernemer er zelf niet geheel invulling aan geven, aangezien er een bouwvergunning nodig is om te kunnen bouwen;
c) Binnen de bestemming Recreatie is ondersteunende horeca toegestaan. Reclamant vreest behoorlijke overlast als er feesten en partijen worden gegeven in de recreatieruimte op Westerwijk 8. Die overlast kan nog toenemen als dichter bij het perceel nieuwe bebouwing wordt opgericht. De afstand tussen de recreatieve bestemming en de woning (59 meter) is te beperkt;	c) Het aspect geluid (vanuit de inrichting) is in de toelichting in paragraaf 4.4.1 nader onderbouwd. Deze paragraaf is gebaseerd op de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG. Deze handreiking geeft richtlijnen en richtafstanden met betrekking tot de vraag hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar gepositioneerd kunnen worden. Een groepsaccommodatie wordt niet als zodanig als bedrijfscategorie genoemd. Er zijn twee categorieën die vergelijkbaar zijn met een groepsaccommodatie: ▪ 'hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra' met de categorie 1 of; ▪ 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' met de categorie 3.1. In het bestemmingsplan zijn we van de eerste categorie uitgegaan, omdat dat het meest overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik van de groepsaccommodatie. Indien we uitgaan van de meest zware categorie 3.1 (punt 2) bevindt de woning nog steeds op een grotere afstand vanaf de groepsaccommodatie dan de bij categorie 3.1 behorende richtafstand van 50 meter. Voor wat betreft de geluidsnormen geldt dat De Nieuwe Erf een inrichting is, die valt onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn waarden opgenomen die niet mogen worden overschreden. Muziek en dergelijke activiteiten vinden over het algemeen binnen de gebouwen plaats. De afstand van de dichtstbijzijnde woning (nr 19) tot aan bestaande dichtstbijzijnde gebouw van De Nieuwe Erf bedraagt 84 meter. Er zal zowel in de huidige als in de toekomstige situatie voldaan worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Mochten er onregelmatigheden gesignaleerd worden, dan zal dit aanleiding zijn tot nader onderzoek en eventueel het starten van handhavingsacties. Op dit moment is er echter geen aanleiding om hiertoe over te gaan. Noch is er aanleiding om in het kader van het bestemmingsplan geluidsoverlast te verwachten gelet op het feit dat activiteiten binnen het pand plaatsvinden en gelet op de ruime afstand tussen de inrichting en de woningen;
d) Het ontwerpbestemmingsplan beoogt de bestemming 'Recreatie – Kamphuis' en 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Recreatie – Groepsaccommodatie' (waarbij groepsaccommodatie niet is gedefinieerd). Impliciet erkent de gemeente hiermee dat sprake is geweest van illegale activiteiten;	d) In het bestemmingsplan Buitengebied is voor het perceel Westerwijk 6 de bestemming "Recreatie – Kamphuis" opgenomen. Het gebruik ten dienste van het kamphuis was toegestaan voor maximaal 100 dagen per jaar. De beperking van 100 dagen is komen te vervallen vanwege de wijzigingen in de Wet op de openluchtrecreatie. Hierdoor is de bestemming niet meer actueel. Daarom is ervoor gekozen het gehele gebied van de groepsaccommodatie in een nieuw bestemmingsplan op te nemen met een actuele en passende bestemming. Er is geen sprake van legalisering van illegale activiteiten. De begripsbepalingen worden aangevuld met het begrip groepsaccommodatie;

e) Reclamant is van mening dat de geplande verblijfsaccommodatie te grootschalig is voor de omgeving, zowel voor wat betreft het gastencapaciteit (van 114 naar 250 bedden) als qua bebouwing. Een dergelijke toename zal leiden tot een verdubbeling van de gasten en bijbehorende overlast, want de omgeving is hier niet op ingericht en daarbij in strijd met de Structuurvisie Hilvarenbeek. Reclamant is van mening dat ingezet zou moeten worden op een kwaliteitsverbetering van de huidige voorziening in plaats van capaciteitsvergroting;	e) Het bestemmingsplan regelt de uitbreiding van het bebouwd oppervlak en de uitbreiding van het gebruik ten dienste van recreatie. Dit maakt het mogelijk dat het aantal bedden toeneemt. Overigens is noch in het oude bestemmingsplan en noch in het nieuwe bestemmingsplan het aantal bedden geregeld. Wel laat het nieuwe bestemmingsplan voor zowel Westerwijk 6 als 8 het recreatief gebruik toe, waardoor de recreatieve gebruiksmogelijkheden toenemen. Daar staat tegenover dat de het agrarisch gebruik niet meer mogelijk is. De agrarische gebruiksmogelijkheden als varkenshouderij vervallen. Het betreft een recreatieve functie die qua aard en schaal passend wordt geacht in de omgeving. In hoofdstuk 4.4 van de toelichting worden de milieuhygiënische aspecten behandeld. Hierin is onder meer gekeken naar de toename van het aantal verkeersbewegingen, het geluidsaspect en externe veiligheid. Hieruit blijkt dat van de capaciteitsvergroting geen overlast te verwachten is. In de Structuurvisie Hilvarenbeek en de Toeristische Visie Hilvarenbeek wordt uitgegaan van kleinschalige voorzieningen en doorontwikkeling van bestaande voorzieningen. In dit geval is sprake van doorontwikkeling van een bestaande voorziening. Echter nog steeds niet van een grootschalig recreatiebedrijf. Hierdoor past de ontwikkeling binnen de gestelde beleidskaders;
f) Bedrijfseconomisch belang van de exploitant zou niet mogen prevaleren boven de waarde die het gebied nu heeft;	f) Wij zijn van mening dat de kwaliteit van het gebied verbetert als gevolg van de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf. Er wordt tevens aan natuurontwikkeling gedaan, wat een positieve bijdrage levert aan het gebied. Bij ontwikkelingen zijn altijd meerdere belangen aan de orde. Het gaat nooit alleen om bedrijfseconomisch belang, ook hier niet. Het initiatief is passend binnen de beleidskaders en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;
g) Er dreigt, mede door de grote parkeerplaats voor 80 voertuigen, onaanvaardbare verstening. Bovendien is onduidelijk wanneer de 20 onverharde parkeerplaatsen worden gebruikt en wordt in plantoelichting opgemerkt dat er 83 parkeerplaatsen nodig zijn aangezien er gemiddeld 3 personen per auto arriveren. Onduidelijk is waarop dat gebaseerd is en daarnaast vraagt reclamant zich af of er in de parkeerbalans rekening is gehouden met werknemers, logitistiek, etc..;	g) Er is maatwerk geleverd om te komen tot bouwblokken waarbij rekening is gehouden met de afstand tot Waterstraat 19. In eerste instantie waren er 2 bouwblokken opgenomen op het perceel Westerwijk 8 zodat er tussen de bebouwing door een zichtlijn aanwezig was. Naar aanleiding van de inspraakprocedure is dit aangepast tot 1 bouwblok op een grotere afstand van de Waterstraat. Het bouwblok is kleiner dan het agrarische bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied en het bebouwingspercentage is nu 50% terwijl het agrarische bouwblok volledig bebouwd mag worden. Dit betekent dat de maximaal toegestane bebouwing aanzienlijk af zal nemen ten opzichte van het oude bestemmingsplan en dat er dus geen sprake is van onaanvaardbare verstening. De parkeerplaatsen zijn haaks op de Westerwijk, deels tussen en achter de bebouwing en deels tussen bosschages geprojecteerd. Op deze manier worden de parkeerplaatsen zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en blijft de visuele hinder beperkt. Naast het parkeerterrein is er ruimte voor 20 auto's op onverhard terrein bij een piekbelasting. Bij incidentele gelegenheden komt het voor dat er meer auto's naar de groepsaccommodatie komen dan 80. Om deze piekbelasting op te kunnen vangen, is ervoor gekozen een zogenaamd overloopterrein te realiseren, zodat voorkomen wordt dat de parkeerdruk op de omgeving verhoogd. De groepsaccommodatie is verplicht het parkeren op eigen terrein op te lossen, dus is het belangrijk te bepalen hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn, zodat er voldoende aangelegd kunnen worden. Om dit aantal te bepalen is gebruik gemaakt van kengetallen en ervaringscijfers van de groepsaccommodatie. In een parkeerbalans wordt altijd rekening gehouden met werknemers etc., in dit geval dus ook. De parkeerbalans gaat uit van alle auto's die bij de groepsaccommodatie parkeren, hierdoor is geen parkeeroverlast in de omgeving te verwachten;
h) Een nog uit te werken landschapsplan moet de bebouwing en auto's aan het zicht onttrekken. Hierdoor wordt de openheid van het gebied onaanvaardbaar aangetast. Het is niet acceptabel dat het landschap in de Agrarische Hoofdstructuur volledig op de schop dreigt te gaan;	h) Het landschap rondom het plangebied kenmerkt zich door openheid afgewisseld met kleinere landschapselementen zoals bosschages en begroeiingen en (agrarische) bebouwing. Op dit principe wordt doorgegaan door bijvoorbeeld het parkeren in te kleden met groen. Overigens is het gebied een groot deel van de tijd beplant met maïs, waardoor de openheid niet altijd ervaren wordt in de huidige situatie;

i) Bebouwingspercentage en situering van bedrijfswoning voor Westerwijk 6 is niet bepaald, noch is duidelijk wat onder de begrippen ‘evenementen’ en ‘groepsaccommodatie’ verstaan mag worden. Daarbij is ondersteunende horeca mogelijk op het perceel dat een bepaalde mate van overlast voor de omgeving met zich mee kan brengen;	i) De begrippen worden toegevoegd aan de begripsbepalingen. In het plangebied zijn in totaal 2 bedrijfswoningen toegestaan. De bedrijfswoningen moeten binnen het bouwvlak gesitueerd worden. De plaats binnen het bouwvlak is niet vastgelegd. Het bouwvlak op Westerwijk 6 mag volledig volgebouwd worden. Ter verduidelijking zal op de verbeelding (plankaart) een bebouwingspercentage en een aanduiding voor het aantal bedrijfswoningen opgenomen worden. In het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4.4 van de toelichting aandacht besteed aan de milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er voldoende afstand is tussen de groepsaccommodatie en woningen om overlast te voorkomen. Zie ook de beantwoording van c;
j) In artikel 5.3 wordt verwezen naar sub d, maar dat ontbreekt;	j) De verwijzing klopt inderdaad niet. De regels worden hierop aangepast;
k) Verwijzing naar plan is niet eenduidig;	k) Het bestemmingsplan heet: Herziening bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerwijk 6 en 8 te Diessen. De verwijzing naar het plan is inderdaad niet altijd eenduidig geweest. In de toekomst zal hier meer aandacht voor zijn;
l) Reclamant is van mening dat de berekening van de extra verkeersaantrekkende werking vanwege de beoogde ontwikkeling te theoretisch is, waarbij (ontsluiting van) het extra verkeer vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid niet verantwoord kan worden opgevangen op bestaande wegen. Een breder verkeerskundig onderzoek is gewenst;	l) In paragraaf 4.4.3 van de toelichting is aandacht besteed aan de verkeerskundige aspecten. Hieruit blijkt dat de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling niet tot verkeersonveilige situaties in de omgeving zal leiden. Deze berekening is gedaan op basis van de te verwachten verkeersbewegingen. Dit aantal is gebaseerd op landelijke richtlijnen (CROW) en bedrijfsgegevens van de huidige groepsaccommodatie. Hieruit blijkt dat de capaciteit van de omliggende wegen ruimschoots voldoende is om het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Als voorbeeld zou een verkeersintensiteit op de Waterstraat van 5.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel zijn. Na uitbreiding van de groepsaccommodatie is op de Waterstraat sprake van een verkeersintensiteit van circa 3.600 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van de groepsaccommodatie is acceptabel gelet op de capaciteit van de wegen. Een breder verkeerskundig onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht;
m) Het is de reclamant niet duidelijk waar de langzaam verkeerroute voor de bezoekers van de accommodatie gesitueerd zal worden;	m) Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over een langzaam verkeerpad vanaf de groepsaccommodatie naar de kern Diessen. De initiatiefnemer zal dit pad in de toekomst realiseren. De exacte ligging van het pad is momenteel nog niet bekend. Dit is mede afhankelijk van de mogelijkheden langs de Westerwijk, de verkeersveiligheid en de eigendomssituatie van de gronden. Deze afspraak staat los van dit bestemmingsplan;
n) Flora- en faunaonderzoek is volgens reclamant te summier. Al enige tijd is het aangrenzende gebied leefgebied van bruine kikker, groene kikker en padden. In het onderzoek wordt foutief beweerd dat door afwezigheid van oppervlaktewater deze amfibieën hier niet leven;	n) Zoals vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan is er een beoordeling gemaakt van de effecten van het plan op de natuurwaarden door middel van een verkennend veldonderzoek. In de zienswijze wordt vermeld dat het gebied waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, laag en waterrijk is, met een rijke flora en fauna. De omgeving is inderdaad relatief laaggelegen en er kan langs slootkanten plaatselijk kenmerkende vegetatie voorkomen. Ook is de kans zeker aanwezig dat soorten zoals huismus, boerenzwaluw, uilen en vleermuizen in het gebied aanwezig zijn. Het verkennend onderzoek heeft echter ook geconcludeerd dat in het plangebied zelf (dus niet de directe omgeving ervan) door de stikstofrijke bodemomstandigheden en intensief landbouwkundig beheer niet geschikt is als groeiplaats voor beschermde of bijzondere plantensoorten. Tevens zijn door de deskundige ecoloog geen verblijfplaatsen van strenger beschermde diersoorten en jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen in de te slopen bebouwing of in andere biotopen die van functie veranderen. Het plan heeft geen externe werking op de omgeving van het plangebied, zodat het al dan niet voorkomen van beschermde plant- en diersoorten in de omgeving van het plangebied niet relevant is. Er is op basis van onafhankelijk onderzoek een reële verwachting dat de soortenrijkdom door de functieverandering van het bedrijf juist zal toenemen. Dit heeft te maken het verdwijnen van een stikstofbron en een toename van het extensief beheer;
o) De initiatiefnemer geeft onvoldoende inzicht in de concrete toekomstige waterhuishoudkundige situatie en de gemeente moet het bestemmingsplan voorleggen aan Waterschap De Dommel. Waarbij	o) In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.3 ingegaan op water. Hierin is de waterhuishoudkundige situatie voldoende beschreven. Voor het bestemmingsplan is het van belang te bekijken op welke

de situering van een eventueel helofytenfilter ongewenst is in nabijheid van het perceel van de reclamant;	manier het extra af te voeren hemelwater en afvalwater wordt geregeld, zodat duidelijk is dat er geen wateroverlast of problemen in de riolering ontstaan. Dit is in het bestemmingsplan voldoende toegelicht. De gemeente is verplicht om iedere ruimtelijke ontwikkeling te bespreken met Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel is de waterbeheerder in het gebied en heeft in dat kader inspraak in de ontwikkelingen op het gebied van de waterhuishouding. Het helofytenfilter dat gepland is, zal uitsluitend hemelwater filteren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van overlast. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand van het helofytenfilter tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 20 meter moet bedragen. Dit is opgenomen om reclamant tegemoet te komen, hoewel van overlast geen sprake zal zijn. In dit kader wordt deze afstand voldoende groot bevonden;
p) Reclamant vindt dat er sprake is van een aantasting van het woongenot waarbij uitzicht verloren gaat en sprake kan zijn van geluidoverlast waardoor zijn onroerend goed in waarde kan dalen. Om voor een tegemoetkoming in de planschade in aanmerking te komen zal een planschadeclamin ingediend worden bij de gemeente;	p) Indien sprake zou zijn van waardevermindering van de woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade worden ingediend. Voor wat betreft uitzicht en geluid wordt verwezen naar de beantwoording onder c en h;
q) Kortom, wanneer de beoogde ontwikkeling op Westerwijk 6 en 8 concreet wordt ingevuld is sprake van een slechte ruimtelijke ordening. Een dergelijke grootschalige voorziening is ter plaatse niet passend. Reclamant verzoekt de gemeente het plan niet vast te stellen of het plan aan te passen en daarmee tegemoet te komen aan deze zienswijze.	q) Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast op basis van de zienswijzen en zal daarna voor vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad. **De zienswijze is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.**
2. De heer W. van Laak, Waterstraat 18, 5087 KE, Diessen, namens buurtbewoners Dorine van Laak, Wil Liebregts, Toos Liebregts, Ivo Liebregts, Elsa Liebregts, Bas Stal, Anneke Stal, Marco Stal, Monique Stal, Hans Liebregts, Willemien Liebregts, Anton Kemmere, Tonnie Kemmere (ontvangen 18 augustus 2010)	
a) Reclamant is van mening dat de beoogde uitbreiding van de groepsaccommodatie op de Westerwijk 6 en 8 dermate grootschalig is dat deze in strijd is met de visie van de gemeente. Gevreesd wordt voor grote geluidoverlast, verkeersoverlast en capaciteitsproblemen op het riool;	a) Het nieuwe bestemmingsplan laat voor zowel Westerwijk 6 als 8 het recreatief gebruik toe, waardoor de recreatieve gebruiksmogelijkheden toenemen. Daar staat tegenover dat de het agrarisch gebruik niet meer mogelijk is. De agrarische gebruiksmogelijkheden als varkenshouderij vervallen. Het betreft een recreatieve functie die qua aard en schaal passend wordt geacht in de omgeving. In hoofdstuk 4.4 van de toelichting worden de milieuhygiënische aspecten behandeld. Hierin is onder meer gekeken naar de toename van het aantal verkeersbewegingen en het geluidsaspect. In hoofdstuk 4.3 is water behandeld. Uit deze hoofdstukken blijkt dat de capaciteitsvergroting acceptabel is en dat er geen overlast te verwachten is. In de Structuurvisie Hilvarenbeek en de Toeristische Visie Hilvarenbeek wordt uitgegaan van kleinschalige voorzieningen en doorontwikkeling van bestaande voorzieningen. In dit geval is sprake van doorontwikkeling van een bestaande voorziening. Echter nog steeds niet van een grootschalig recreatiebedrijf. Hierdoor past de ontwikkeling binnen de gestelde beleidskaders;
b) In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de beoogde ontwikkeling een positieve is aangezien deze een intensieve veehouderij vervangt. Reclamant heeft echter nooit last gehad van de veehouderij en is bovendien al gedurende enige tijd niet meer als dusdanig in gebruik;	b) De varkenshouderij is sinds enige tijd beëindigd. De reden hiervan is de omzetting van het bedrijf tot groepsaccommodatie. Het is juist dat hierdoor geen overlast wordt ervaren. Dit neemt niet weg dat een varkenshouderij belastend kan zijn voor de omgeving, bijvoorbeeld vanwege transportbewegingen, geur- en stofhinder;
c) Reclamant wenst geen helofytenfilter aangezien dat niet nodig is, prefereert een binnenzwembad boven een openlucht zwembad en wil dat de gemeente ter plaatse geen asielzoekerscentrum mogelijk maakt. Daarnaast dienen regelgeving, openingstijden en grootte van evenementen te worden omschreven;	c) Het helofytenfilter dat gepland is, zal uitsluitend hemelwater filteren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van overlast. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand van het helofytenfilter tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 20 meter moet bedragen. Het bestemmingsplan is niet het instrument dat bepaalt of ter plaatse een binnenzwembad of een openluchtzwembad gerealiseerd wordt. Binnen de regels van het bestemmingsplan is het mogelijk om beide typen zwembaden te realiseren. Overigens geldt dat niet alleen voor dit bestemmings-

	plan, maar ook voor de meeste andere in de gemeente geldende bestemmingsplannen. Van een asielzoekerscentrum is geen sprake. Dat is in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk. In het bestemmingsplan zijn de regels opgenomen die in een bestemmingsplan behoren te staan. Openingstijden en grootte van evenementen kunnen niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Dit verloopt via een aparte ontheffing waar rechtsbescherming voor staat;
d) Vergroting van verkeerskundige activiteit op de Westerwijk en Waterstraat is volgens reclamant niet acceptabel en zal leiden tot onveilige situaties. Bovendien zal dit schadelijke gevolgen hebben voor luchtkwaliteit en geluidoverlast bezorgen;	d) In paragraaf 4.4.3 van de toelichting is aandacht besteed aan de verkeerskundige aspecten. Hieruit blijkt dat de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling niet tot verkeersonveilige situaties in de omgeving zal leiden. Deze berekening is gedaan op basis van de te verwachten verkeersbewegingen. Dit aantal is gebaseerd op landelijke richtlijnen (CROW) en bedrijfsgegevens van de huidige groepsaccommodatie. Hieruit blijkt dat de capaciteit van de omliggende wegen ruimschoots voldoende is om het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Als voorbeeld zou een verkeersintensiteit op de Waterstraat van 5.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel zijn. Na uitbreiding van de groepsaccommodatie is op de Waterstraat sprake van een verkeersintensiteit van circa 3.600 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van de groepsaccommodatie is acceptabel gelet op de capaciteit van de wegen. Een breder verkeerskundig onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De milieutechnische gevolgen voor wat betreft luchtkwaliteit en geluid worden behandeld in de paragrafen 4.4.4 en 4.4.5 van de toelichting. Er is een berekening gemaakt naar de te verwachten verkeersbewegingen. De te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt 247 verkeersbewegingen. Dit is beperkt ten opzichte van het bestaande aantal verkeersbewegingen. Ook het geluid ten gevolge van het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt. De luchtkwaliteit verslechtert nauwelijks als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Overigens zorgt het beëindigen van de varkenshouderij voor een verbetering van de luchtkwaliteit;
e) Vergroting van de recreatieve activiteiten buiten de gebouwen zal zorgen voor geluidoverlast. De veronderstelling dat de groepsaccommodatie in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt kan worden als geluidgevoelige bestemming wordt bestreden;	e) Het aspect geluid (vanuit de inrichting) is in de toelichting in paragraaf 4.4.1 nader onderbouwd. Deze paragraaf is gebaseerd op de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG. Deze handreiking geeft richtlijnen en richtafstanden met betrekking tot de vraag hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar gepositioneerd kunnen worden. Een groepsaccommodatie wordt niet als zodanig als bedrijfscategorie genoemd. Er zijn twee categorieën die vergelijkbaar zijn met een groepsaccommodatie: • 'hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra' met de categorie 1 of; • 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' met de categorie 3.1. In het bestemmingsplan zijn we van de eerste categorie uitgegaan, omdat dat het meest overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik van de groepsaccommodatie. Indien we uitgaan van de meest zware categorie 3.1 (punt 2) bevindt de woning nog steeds op een grotere afstand vanaf de groepsaccommodatie dan de bij categorie 3.1 behorende richtafstand van 50 meter. Voor wat betreft de geluidsnormen geldt dat De Nieuwe Erf een inrichting is, die valt onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn waarden opgenomen die niet mogen worden overschreden. Muziek en dergelijke activiteiten vinden over algemeen binnen de gebouwen plaats. De afstand van de dichtstbijzijnde woning (nr 19) tot aan bestaande dichtstbijzijnde gebouw van De Nieuwe Erf bedraagt 84 meter. Er zal zowel in de huidige als in de toekomstige situatie voldaan worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Mochten er onregelmatigheden gesignaleerd worden, dan zal dit aanleiding zijn tot nader onderzoek en eventueel het starten van handhavingsacties. Op dit moment is er echter geen aanleiding om hiertoe over te gaan. Noch is er aanleiding om in het kader van het bestemmingsplan geluidsoverlast te verwachten gelet op het feit dat activiteiten binnen het pand plaatsvinden en gelet op de ruime afstand tussen de inrichting en de woningen. Een groepsaccommodatie is in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidsgevoelige

	functie. Een geluidsgevoelige functie is een functie die gevoelig is voor het ontvangen van geluid. Dat betekent dus niet dat de groepsaccommodatie geen geluid produceert, want dat is wel het geval en daarom moet er ook rekening gehouden worden met een bepaalde afstand tot woningen, omdat woningen wel geluidsgevoelig zijn;
f) Reclamant is van mening dat het toekennen van een recreatiebestemming op het belendende perceel aan de achterzijde van Waterstraat 17 en 19 ondenkbaar is;	f) Het perceel aan de achterzijde van Waterstraat 17 en 19 bevinden zich niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. De bestemming van dit perceel blijft dus ongewijzigd;
g) In artikel 9 overgangsrecht wordt, volgens reclamant, gesteld dat alles wat reeds zonder de juiste vergunningen is gebouwd en verbouwd gelegaliseerd wordt. Reclamant meent dat de gemeenteraad hier geen goedkeuring aan kan geven;	g) Op basis van artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in een bestemmingsplan deze standaardregel voor het overgangsrecht opgenomen worden. Het overgangsrecht legaliseert geen bouwwerken zonder vergunning. Het overgangsrecht heeft uitsluitend betrekking op bouwen en gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dat in overeenstemming is met het oude bestemmingsplan. Illegale bestaande situaties worden dus niet gelegaliseerd;
h) Reclamant is van mening dat het flora- en faunaonderzoek ondeugdelijk is. Er komen een groot aantal soorten voor, waaronder de boeren zwaluw en de groene specht . Deze staan op de rode lijst van beschermde diersoorten;	h) Zoals vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan is er een beoordeling gemaakt van de effecten van het plan op de natuurwaarden door middel van een verkennend veldonderzoek. In de zienswijze wordt vermeld dat het gebied waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, laag en waterrijk is, met een rijke flora en fauna. De omgeving is inderdaad relatief laaggelegen en er kan langs slootkanten plaatselijk kenmerkende vegetatie voorkomen. Ook is de kans zeker aanwezig dat soorten zoals huismus, boerenzwaluw, uilen en vleermuizen in het gebied aanwezig zijn. Het verkennend onderzoek heeft echter ook geconcludeerd dat in het plangebied zelf (dus niet de directe omgeving ervan) door de stikstofrijke bodemomstandigheden en intensief landbouwkundig beheer niet geschikt is als groeiplaats voor beschermde of bijzondere plantensoorten. Tevens zijn door de deskundige ecoloog geen verblijfplaatsen van strenger beschermde diersoorten en jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen in de te slopen bebouwing of in andere biotopen die van functie veranderen. Het plan heeft geen externe werking op de omgeving van het plangebied, zodat het al dan niet voorkomen van beschermde plant- en diersoorten in de omgeving van het plangebied niet relevant is. Er is een reële verwachting dat de soortenrijkdom door de functieverandering van het bedrijf juist zal toenemen. Dit heeft te maken het verdwijnen van een stikstofbron en een toename van het extensief beheer;
i) Reclamant vreest een waardedaling van de woningen in de directe omgeving van de Westerwijk 6 en 8 en is voornemens een planschadeclaim in te dienen;	i) Indien sprake zou zijn van waardevermindering van de woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade worden ingediend;
j) Kortom, wanneer de beoogde ontwikkeling op Westerwijk 6 en 8 concreet wordt ingevuld is sprake van een slechte ruimtelijke ordening. Een dergelijke grootschalige voorziening is ter plaatse niet passend. Reclamant verzoekt de gemeente het plan niet vast te stellen of het plan aan te passen en daarmee tegemoet te komen aan deze zienswijze.	j) Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast op basis van de zienswijzen en zal daarna voor vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad. **De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.**

Bijlage 4:

Notitie ambtshalve wijzigingen

11int00414

gemeente **Hilvarenbeek**

Notitie Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' Westerwijk 6 en 8 te Diessen.

Voorgesteld wordt om de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren bij de vaststellen van het bestemmingsplan:

a) In de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat De Nieuwe Erf uit mag breiden tot maximaal 220 bedden;
b) Het begrip ondersteunende horeca in de regels van het bestemmingsplan wordt aangepast in het ondersteunend verkopen van dranken en spijzen voor consumptie ten behoeve van verblijvende gasten die de accommodatie bezoeken in het kader van een binnen de accommodatie plaatsvindende recreatieve hoofdactiviteit;
c) In de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de bebouwing op Westerwijk 8 in carré-vorm wordt gesitueerd en dat de buitenactiviteiten op het binnenterrein plaats moeten vinden.

Behoort bij besluit van
de Raad d.d. 03 FEB. 2011
Mij bekend,
de griffier,

Bijlage 5:

Verslag vaststellingsprocedure

10int03443

gemeente **Hilvarenbeek**

Verslag van de vaststellingsprocedure gehouden in verband met het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Westerwijk 6 en 8' te Diessen".

In verband met het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Westerwijk 6 en 8' te Diessen" is gelet op het bepaalde in de Wro een vaststellingsprocedure gehouden. De procedure bestaat uit een ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, met de mogelijkheid daarop schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen.

De ter inzage legging.
Het bestemmingsplan is met ingang van vrijdag 9 juli 2010 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Op 8 juli 2010 is dit in de Hilverbode, in de Staatscourant, op de website van de gemeente Hilvarenbeek (www.hilvarenbeek.nl) en op ruimtelijkeplannen.nl openbaar bekend gemaakt met vermelding van de mogelijkheid om gedurende deze periode zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.

Ingekomen zienswijzen.
Binnen de aangegeven termijn zijn er zienswijzen ontvangen van:

- *Achmea Rechtsbijstand namens de heer A.C. Kemmere, Waterstraat 19 in Diessen d.d 11 augustus 2010;*
- *De heer Walter van Laak namens de bewoners/eigenaren van Waterstraat 19, 18, 17, 16, 16a en 13, d.d. 18 augustus 2010.*

Standpunt van de gemeente op de ingediende zienswijzen.
In de tabel, die als bijlage bij dit verslag is gevoegd, zijn zowel de verkorte inhoud van de zienswijzen, als het standpunt van de gemeente over deze zienswijzen opgenomen. Kortheidshalve wordt naar de tabel verwezen.

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Hasselt
www.BRO.nl