



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## **Herinrichting minicamping**

Beerseweg 5 Diessen

Status:      Versie-6

Onderdeel: Ruimtelijke onderbouwing

Datum:      13 februari 2019

## COLOFON

---

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Titel</b>        | <b>Ruimtelijke onderbouwing Beerseweg 5 Diessen</b> |
| Identificatienummer | NL.IMRO.0798.OVBeerseweg5-ON01                      |
| Status              | Versie-6                                            |
| Datum               | 13 Februari 2019                                    |
| Opdrachtgever       | Mevrouw van den Elzen                               |
| Auteur              | Ralf Buelens                                        |

---

# INHOUD

|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>5</b>  |
| 1.1       | Aanleiding                       | 5         |
| 1.2       | Ligging perceel                  | 5         |
| 1.3       | Planologische situatie           | 6         |
| 1.4       | Procedure                        | 7         |
| 1.5       | Leeswijzer                       | 7         |
| <b>2</b>  | <b>Planbeschrijving</b>          | <b>8</b>  |
| 2.1       | Bestaande situatie               | 8         |
| 2.2       | Toekomstige situatie             | 10        |
| <b>3</b>  | <b>Beleid</b>                    | <b>14</b> |
| 3.1       | Rijksbeleid                      | 14        |
| 3.2       | Provinciaal beleid               | 15        |
| 3.3       | Gemeentelijk beleid              | 16        |
| <b>4</b>  | <b>Omgevingsaspecten</b>         | <b>19</b> |
| 4.1       | Archeologie                      | 19        |
| 4.2       | Bedrijven en milieuzonering      | 19        |
| 4.3       | Bodem                            | 18        |
| 4.4       | Ecologie                         | 21        |
| 4.5       | Externe veiligheid               | 23        |
| 4.6       | Geluid                           | 24        |
| 4.7       | Luchtkwaliteit                   | 25        |
| 4.8       | Verkeer                          | 25        |
| 4.9       | Geurhinder                       | 26        |
| 4.10      | Water                            | 27        |
| <b>5</b>  | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>28</b> |
| 5.1       | Economische uitvoerbaarheid      | 28        |
| 5.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 28        |



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

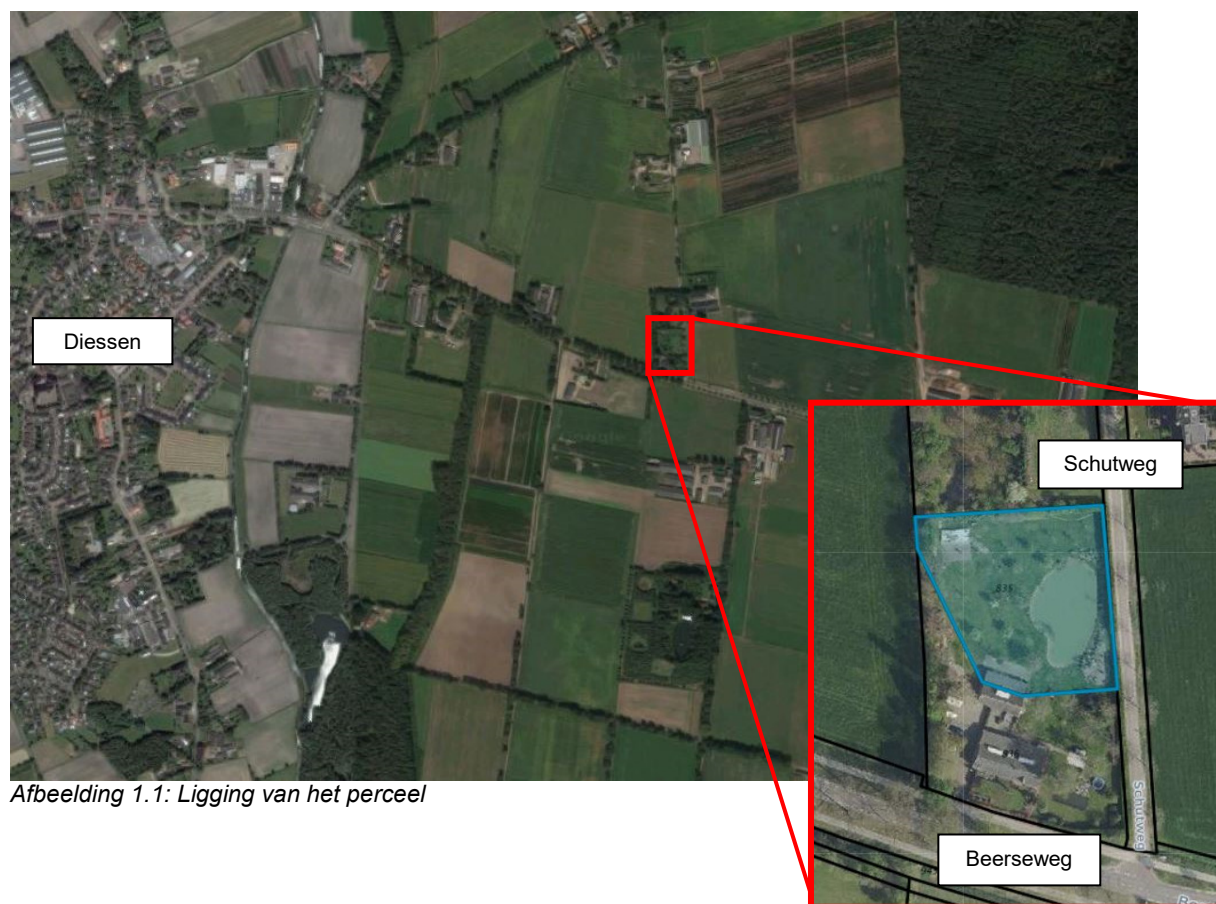
De wensen en behoeften van mensen zijn voortdurend in beweging. Zo verandert ook de vraag naar diverse soorten recreatieve voorzieningen. Om beter in te kunnen spelen op de veranderende vraag en de behoefte vanuit de recreatiesector wordt de bestaande minicamping aan de Beerseweg 5 voorzien van trekkershutten.

Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor 'handelingen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging perceel

Het perceel ligt aan de Beerseweg 5 ten oosten van de kern Diessen, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek sectie N, nummer 835 en heeft een oppervlakte van circa 3100 m<sup>2</sup>. Het perceel ligt achter de bestaande woning. In het oosten grenst het perceel aan de Schutweg. In het noorden en westen grenst het perceel aan agrarisch gebied. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het perceel weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het perceel



### 1.3 Planologische situatie

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 13 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 7 maart 2017 is een reparatieplan vastgesteld waarin enkele onderdelen van het bestemmingsplan zijn aangepast. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rood is het perceel aangegeven.

Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping' toegekend. Het perceel is bestemd voor een minicamping en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen.

Onder artikel 1.105 is het begrip minicamping nader toegelicht:

*“een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;”*

Onder artikel 1.82 is het begrip kampeerterrein nader toegelicht:

*“Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;”*

Onder artikel 1.80 is het begrip kampeermiddel nader toegelicht:

*Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;*



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

#### **Vergunning**

Voor de huidige minicamping is op 6 oktober 1997 een vergunning verleend. Deze vergunning staat (ieder jaar) in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober 15 kampeermiddelen toe op het terrein.

#### **Strijdigheid**

Bij de herinrichting worden trekkershutten geplaatst. De trekkershutten zijn gefundeerd en hebben een plaatsgebonden karakter. Het wordt gezien als een bouwwerk waardoor een trekkershut niet past binnen het begrip kampeermiddel.

## 1.4 Procedure

Volgens artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

### **Mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan**

Artikel 2.12 lid 1 van de Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, 'indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat', (bouwen wordt planologisch beschouwd als een vorm van 'gebruik van grond').

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en de toekomstige situatie van het perceel beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader. Hierbij wordt ingegaan op Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het initiatief beoordeeld aan relevante omgevingsaspecten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

Het perceel is gelegen achter de woning aan de Beerseweg 5. De Beerseweg betreft de verbindingsweg tussen Diessen en Middelbeers en is de oostelijke toegangsweg van Diessen. De directe omgeving bestaat vooral uit agrarisch gebied met opstallen en (bedrijfs)woningen. Op afbeelding 2.1 is het perceel en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto bestaande situatie

Het perceel is in gebruik als minicamping met de daarbij behorende voorzieningen zoals 15 kampeerplaatsen (geschikt voor tenten, caravans en campers), een overdekt terras, sanitaire voorzieningen en opstallen voor opslag van machines en materieel. De minicamping is ieder jaar geopend van 15 maart tot en met 31 oktober.

Het perceel bestaat vooral uit een open ruimte van gras met bomen en een vijver. Op de vijver wordt niet gevisst. Het perceel wordt omsloten door groen (hagen en bossage). De ontsluiting vindt plaats via de Beerseweg. Op afbeelding 2.2 zijn een aantal foto's van de bestaande situatie weergegeven.



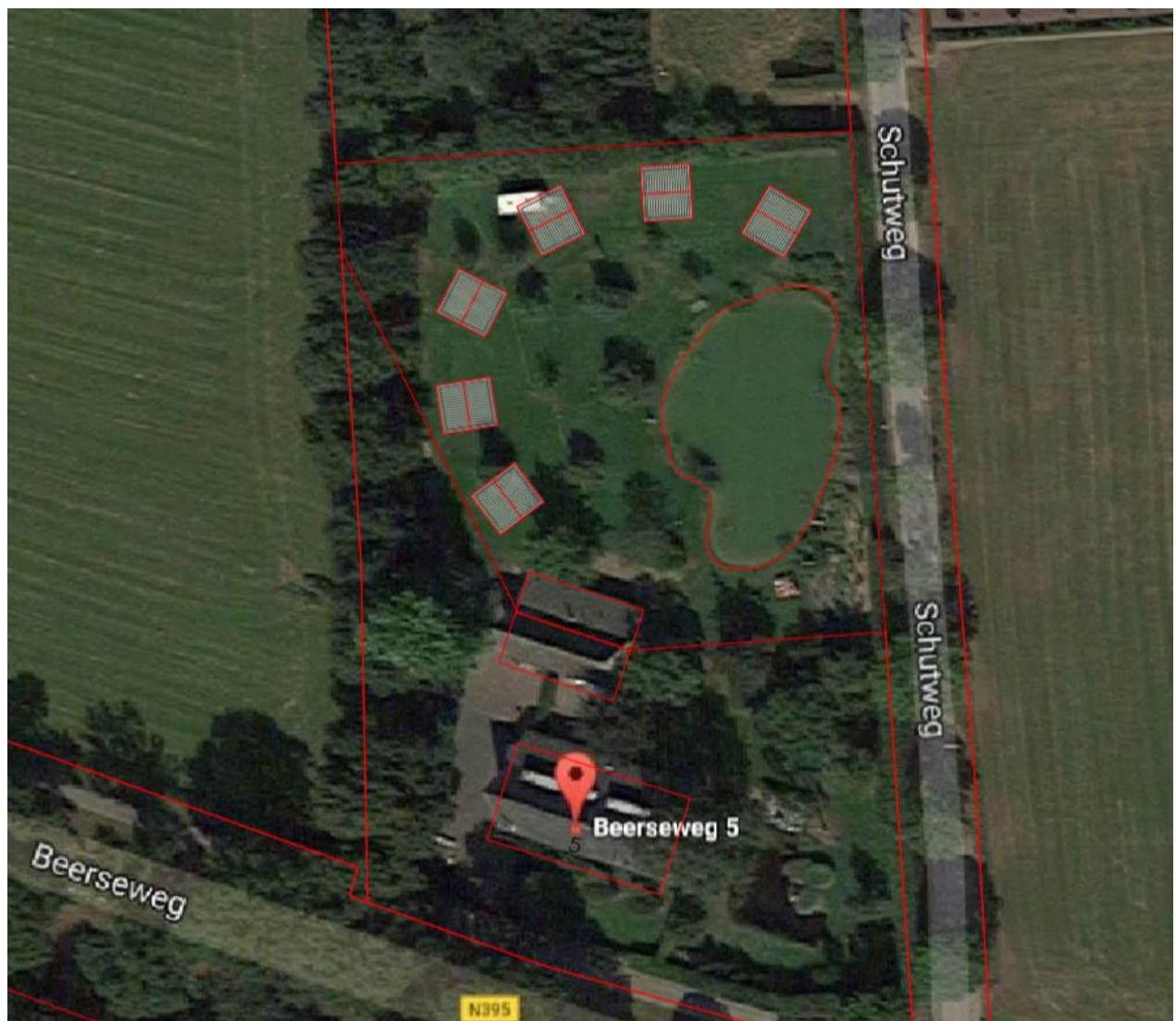


*Afbeelding 2.2 Foto's bestaande situatie*



## 2.2 Toekomstige situatie

Er worden 6 trekkershutten geplaatst om beter in te kunnen spelen op de veranderende vraag en behoefte vanuit de recreatiesector. Trekkershutten bieden (korte) overnachtingsruimte voor wandelaars, fietsers en ruiters. De hutten worden achter de bestaande woning op de locatie van de huidige staanplaatsen geplaatst. De bestaande bomen, vijver en opstallen blijven behouden. Op afbeelding 2.3 is de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: toekomstige situatie

De hutten zijn van hout en hebben een oppervlakte van 32,5 m<sup>2</sup>. Een trekkershut heeft twee bedden, een douche, een toilet, een wastafel, een kookpit, een kast en een bureau. De bouwhoogte bedraagt 3,3 meter. Op afbeelding 2.4 is een impressie van de hutten weergegeven.



Afbeelding 2.4: impressie trekkershutten

### Landschappelijke inpassing

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven heeft het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio Hart van Brabant op 26 november 2015 de “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015” als toetsingskader vastgelegd. Hierin worden drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Dit betreft kleine afwijkingen en kleinschalige ontwikkelingen die passen binnen de bestaande bouw mogelijkheden en ontwikkelingen die op zichzelf al primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben. Hier is geen kwaliteitsverbetering vereist.
- Categorie 2: Hierbij gaat het om ontwikkelingen met een relatief beperkte invloed op de omgeving, die passend zijn in het buitengebied. Er is alleen landschappelijke inpassing vereist.
- Categorie 3: Dit betreft ontwikkelingen waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap. Hierbij is zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

Voorliggend initiatief (Het plaatsen van 6 trekkershutten met een totale oppervlakte van 195 m<sup>2</sup>) wordt aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering aan de orde is. De verandering/ aanpassing van de bestemming ‘Recreatie’ levert een waardevermeerdering op (bestemmingswinst). Een deel van de bestemmingswinst die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Er is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering als gevolg van voorliggend initiatief. De waardevermeerdering bedraagt € 4.875,- op basis van een waardevermeerdering van € 25,-/ m<sup>2</sup>. 20% van de waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



|                            | Grondwaarde (€) | Oppervlakte (m2) | Waarde (€)     |
|----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| BESTAAND                   |                 |                  |                |
| recreatie                  | 40              | 3.100            | 124.000        |
| <b>totaal</b>              |                 |                  | <b>124.000</b> |
| NIEUW                      |                 |                  |                |
| recreatie                  | 40              | 2.905            | 116.200        |
| trekkershutten             | 65              | 195              | 12.675         |
| <b>totaal</b>              |                 |                  | <b>128.875</b> |
| <b>Waardevermeerdering</b> |                 |                  | <b>4.875</b>   |
| <b>Investering (20%)</b>   |                 |                  | <b>975</b>     |

Omdat het bedrag voor de kwaliteitsverbetering minder bedraagt dan € 1.000,- wordt deze gelijkgesteld aan categorie 2 (ontwikkeling behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning minder dan €1000,-). Hierbij gaat het om een ontwikkeling met een relatief beperkte invloed op de omgeving, die passend is in het buitengebied. Hiervoor dient alleen een landschappelijk inpassing te worden opgesteld.

Voor de inrichting is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Op afbeelding 2.5 is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven.



Afbeelding 2.5: landschappelijke inpassing

De nieuwe inrichting heeft relatief beperkte invloed op de omgeving. De bestaande structuren en kwaliteiten worden niet aangetast. De trekkershutten zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Tevens is rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken van de ter plaatse aanwezige beplanting.

#### Bebouwing

De hutten zijn zo gepositioneerd dat de bestaande bomen kunnen blijven bestaan. Er worden geen bomen gekapt. De hutten zijn relatief laag. Hierdoor vindt er geen hinder van schaduw plaats.

#### Verharding

Het bebouwde oppervlakte bedraagt circa 250 m<sup>2</sup> (6 trekkershutten incl. bestaande bebouwing en overkapping). Dit is minder dan 10% van de oppervlakte van het perceel (circa. 3100 m<sup>2</sup>). Er vindt geen aantasting van het groene karakter plaats door de verharding.

#### Beplanting

Het perceel is volledig omzoomd door een groene afscheiding. Deze zoom bestaat uit eikenbomen, beukenbomen, esdoornhagen en struiken. De beplanting verkeert in goede conditie en blijft behouden.

Het perceel blijft zijn open ruimte van gras met fruitbomen behouden. De fruitbomen zorgen onder andere voor beschutting en een intiemere binnenruimte. Ook de parkeerplaatsen zijn ingepast. Ze zijn voorzien van struiken, hagen en bomen.



## **3 BELEID**

### **3.1 RIJKSBELEID**

#### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld 13 maart 2012)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

De nationale belangen uit de structuurvisie zijn juridisch geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligt dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

##### Relevante regels

In het Barro zijn geen regels opgenomen die betrekking hebben op het perceel. Het initiatief past binnen de kaders van het Barro.

#### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening)**

De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt het instrument voor zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie treden waaraan het initiatief dient te worden getoetst:

1. is er een actuele behoefte naar het initiatief?
2. is het initiatief binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen door bijvoorbeeld benutting van gronden door herstructurering?

- indien blijkt dat het initiatief buiten bestaand stedelijk gebied valt, hoe kan het gebied zo goed mogelijk ontsloten worden via verschillende middelen van vervoer?

#### Beoordeling

Recreatieterreinen, of –parken vallen niet binnen de definities en begrippen van wonen, werken, detailhandel en of overige stedelijke voorzieningen. Hierdoor kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een afweging op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

## 3.2 PROVINCIAAL BELEID

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

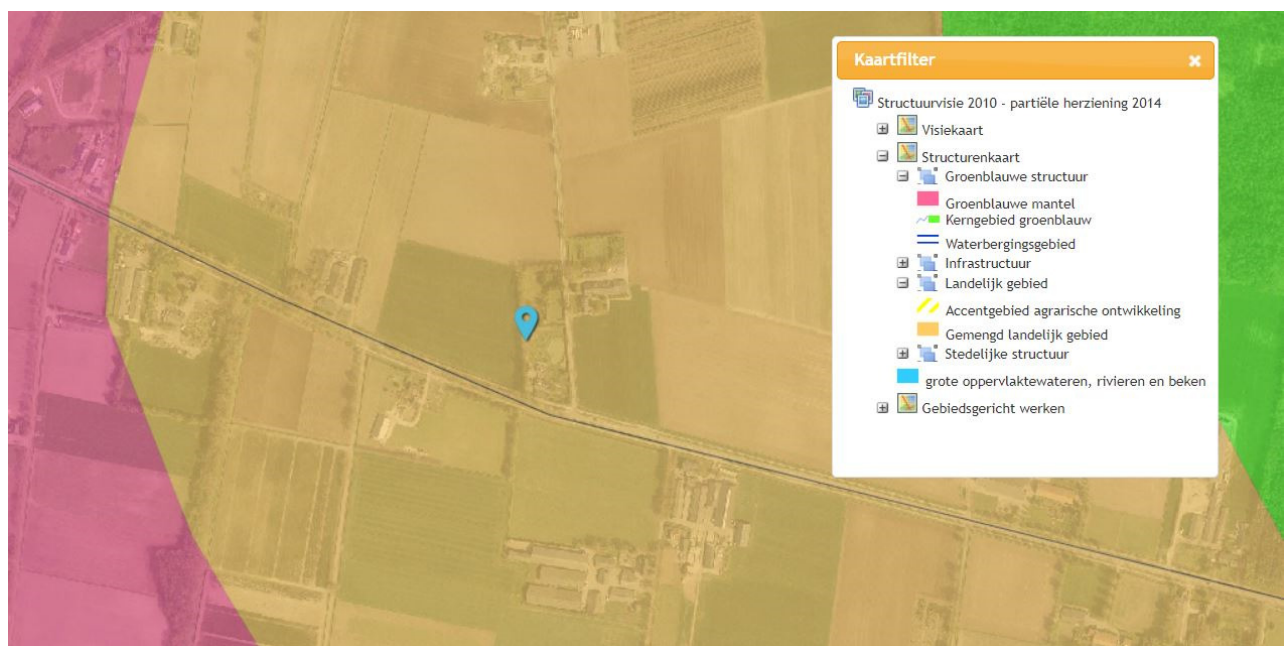
Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

1. groenblauwe structuur;
2. infrastructuur;
3. gemengd landelijk gebied;
4. stedelijke structuur.

#### Beoordeling

Het perceel is in structuurvisie aangewezen als 'gemengd landelijk gebied'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met een blauwe pin is de locatie van het perceel aangegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart provinciale structuurvisie (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het 'gemengd landelijk gebied' is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is er ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014. De verordening is een uitvoeringsinstrument voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

### 3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Op 14 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De laatste herziening is per 18 november 2016 in werking getreden. De geconsolideerde versie is op 1 januari 2017 in werking getreden. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

#### Relevante regels

##### *Artikel 7: Gemengd landelijk gebied*

Ingevolge artikel 7.12 'Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven' is aangegeven dat een bestemmingsplan (in dit geval omgevingsvergunningprocedure voor 'handelingen in strijd met de regels ruimtelijke ordening') dat is gelegen in 'Gemengd landelijk gebied' kan voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de onderstaande bepalingen:

1. de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger;
2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
  - a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
  - b. de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
  - c. het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;
  - d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 39.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.
4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering

Met voorliggend initiatief wordt voldaan aan bovenstaande bepalingen. Het initiatief wordt bedrijfsmatig beheerd en voorziet niet in een bedrijf behorende tot een milieucategorie 3 of hoger (zie paragraaf 4.2 voor een nadere onderbouwing hiervan). Het aantal blijft bezoekers blijft ruim onder de 300.000 per jaar. Zie hiervoor onderstaande tabel.

| Programma                           | Aantal bezoekers (CROW-publicatie 272 verkeersgeneratie voorzieningen) | Aantal bezoekers/ jaar (afname) | Aantal bezoekers/ jaar (toename) |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 6 trekkershutten                    | 3,5 personen, bezettingsgraad 12,8% (per hut)                          |                                 | 621                              |
| 15 kampeerplaatsen (te verwijderen) | 3,5 personen, bezettingsgraad 12,8% (per hut)                          | 1.553                           |                                  |

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeenteraad met het toekennen van de functie 'recreatie' een beslissende stap gezet inzake de ruimtelijke visie op het gebied.

Wat betreft natuur is paragraaf 4.4 van belang. In deze paragraaf staat gemotiveerd dat vanuit natuurbeleidskaders geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Tevens staat in de



gemeentelijk structuurvisie buitengebied (paragraaf 3.3.2) beschreven dat het behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede) gebruik, mede in relatie tot de aanwezige infrastructuur (paden, routes, bossen) worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering.

Het perceel ligt niet binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ten behoeve van de regionale afstemming is het plan voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant. De resultaten hiervan worden bij het definitieve besluit opgenomen in paragraaf 5.2.

#### *Artikel 3: Ruimtelijke kwaliteit*

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Ruimtelijke kwaliteit is het respectvol omgaan met de aanwezige kwaliteiten van een gebied. Het gaat hierbij om aandacht voor de kwaliteit van een nieuwe ingreep en aandacht voor de ontwikkeling van de locatie. In de provinciale Verordening is hiertoe de 'zorgplicht' opgenomen. Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In paragraaf 2.2 is gemotiveerd hoe wordt omgegaan met de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen van het perceel.

#### Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de kaders van de verordening.

### **3.3 GEMEENTELIJK BELEID**

#### **3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek**

Op 25 mei 2010 is de gewijzigd structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. De gemeente heeft met deze visie niet zozeer een toekomstvisie als wel een toetsingskader voor initiatieven voor de komende jaren. Hier en daar maakt de visie een doorkijk op langere termijn. De toetsingscriteria voor de initiatieven zijn opgesteld voor de kernen en voor het buitengebied. In het buitengebied zijn de criteria gekoppeld aan de zonering uit het reconstructieplan.

#### Beoordeling

De gemeente Hilvarenbeek wordt omsloten door veel groen. In het buitengebied vind je veel ongerepte natuur en fiets- en wandelgebieden. Samen met het cultuurhistorische karakter van de dorpen vormt de gemeente Hilvarenbeek een aantrekkelijke omgeving voor de toerist en de recreant. Het beleid van de gemeente is gericht op versterking van de toeristische sector. Bestaande bedrijven op het gebied van recreatie en toerisme moeten daarom de mogelijkheid krijgen om zich te kunnen doorontwikkelen.

Voorliggend initiatief voorziet in het doorontwikkelen van een bestaande minicamping om beter in te kunnen spelen op de veranderende vraag en de behoefte vanuit de recreatiesector. De doelgroep zijn wandelaars, fietsers en ruiters. Het initiatief sluit dan ook aan bij de ambitie van de gemeente Hilvarenbeek.

#### Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie.

### **3.3.2 Structuurvisie Buitengebied**

De gemeente Hilvarenbeek heeft in januari 2014 de structuurvisie buitengebied uitgebracht. Hilvarenbeek kent naast de hoofdkern en de kleinere kernen een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De functieveranderingen en dynamiek in de agrarische en recreatieve sector, natuurontwikkeling en de wens om de landschappelijke waarden te behouden, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

#### Beoordeling

Het doel van het landelijke gebied met betrekking tot recreatie is het behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede) gebruik, mede in relatie tot de aanwezige infrastructuur (paden, routes, bossen) worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering.

#### Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie Buitengebied.

### **3.3.3 Economische actieplan (recreatie en toerisme)**

Het Economisch Actieplan biedt een visie die ondernemers en overheid uitnodigt om aan bij te dragen, deel te nemen en te beleven. Het biedt ook strategieën om de doelen te bereiken. Het zwaartepunt ligt bij het uitvoeringsprogramma 2016-20120. Dit is een programma waarvoor ondernemers en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. Ondernemers als uitvoerders en initiatiefnemers, de overheid meestal in de rol van facilitator, regisseur of initiatiefnemer. Ieder naar vermogen, vanuit zijn eigen rol en op basis van gelijkwaardigheid.

Toerisme en recreatie is één van de speerpunten van de gemeente Hilvarenbeek. Door de ligging in Hart van Brabant, aan de rand van de Brabantse Kempen en vlakbij grote toeristische trekkers als de Beekse Bergen en de Efteling kan Hilvarenbeek zich ontwikkelen tot een toeristische bestemming van betekenis.

De opgave is om onderscheidend aanbod toe te voegen en te differentiëren. Het aanbod in Hilvarenbeek richt zich op dit moment voornamelijk op de seniorenmarkt en heeft voor families alleen Beekse Bergen. Families hebben verder in Hilvarenbeek weinig te zoeken. De recent geopende natuurpoort Rooversche Leij en het bijbehorende klimbos is een waardevolle toevoeging voor de familiedoelgroep. Ten derde is de Short breakmarkt een groeiende sector. Mensen gaan vaker een weekendje weg en willen een kant-en-klaar product met diverse keuzemogelijkheden.

Als er meer keuzemogelijkheden zijn, die zich bovendien onderscheiden in thematisering en tijdsbereik (dag/avond/nacht), kan de productiviteit worden verbeterd en worden mensen verleid langer in het gebied te blijven (shortbreaks). Dus: niet één hele dag naar één leisure-aanbieder, maar gedurende meerderen

#### Beoordeling

Trekkershutten bieden (korte) overnachtingsruimte voor wandelaars, fietsers en ruiters en families die een aantal dagen in en rondom Hilvarenbeek willen verblijven. Het initiatief sluit naadloos aan op bovenstaande opgave.

#### Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de kaders van het economische actieplan.

## 4 OMGEVINGSASPECTEN

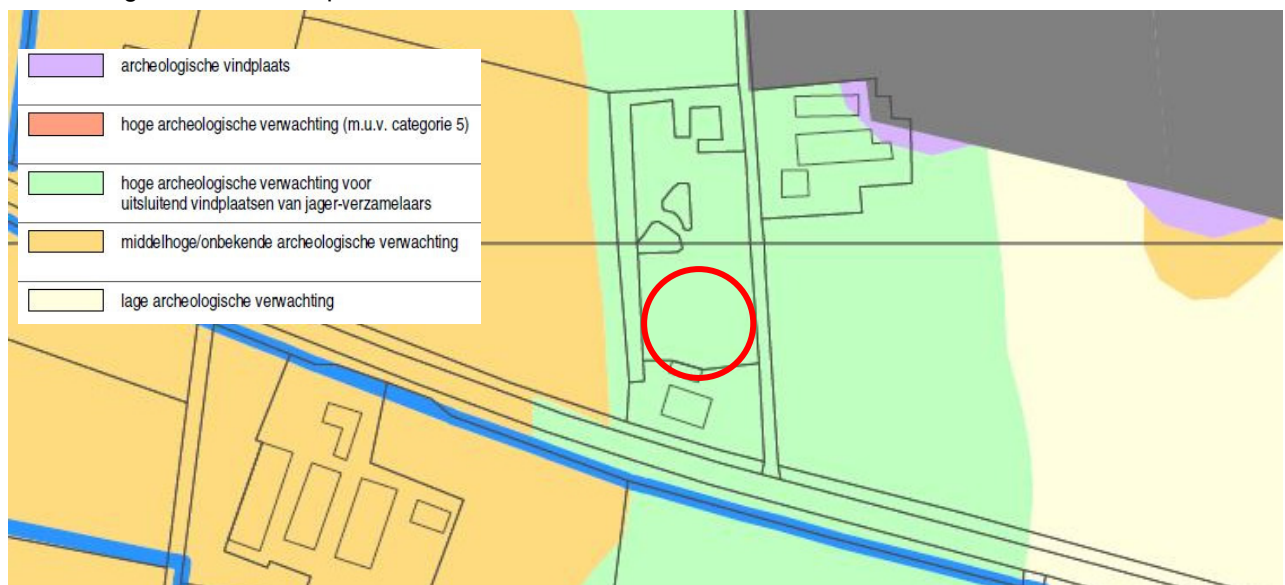
### 4.1 ARCHEOLOGIE

#### Beleid, wet- en regelgeving

Het Archeologiebeleid van de gemeente Hilvarenbeek is vastgesteld d.d. 27 september 2012. De archeologische beleidskaart vormt hier een onderdeel van.

#### Situatie

Het perceel is op de archeologische beleidskaart aangeduid als vindplaats van jager-verzamelaars. Jager-verzamelaars trokken door het landschap op zoek naar voedsel. Hun nederzettingen bestonden uit kortstondig bewoonde kampen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: <https://www.hilvarenbeek.nl/>)

De vindplaatsen voor jager-verzamelaars bevinden zich veelal direct aan de oppervlakte. In de praktijk blijken de vindplaatsen relatief vaak verstoord. Hierdoor is een ondergrens opgenomen van 2500 m<sup>2</sup>. Wanneer een bouwplan groter is dan 2500 m<sup>2</sup> en het grondwerk dieper reikt dan 50 cm beneden maaiveld is aanvullend archeologisch onderzoek verplicht. De oppervlakte van voorliggend initiatief blijft hier ruim onder.

#### Conclusie

Het aspect Archeologie staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

### 4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

#### Beleid, wet- en regelgeving

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) dient te worden beoordeeld of voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Bedrijvigheid kan negatieve effecten met zich mee brengen voor woningen en gevoelige functies in de omgeving. Negatieve effecten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op geur, geluid, stof en trillingen. Andersom kunnen woningen een belemmerend effect hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Het is daarom wenselijk dat bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van

Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

| Milieucategorie | Richtafstanden in 'rustige woonwijk' | Richtafstanden in 'gemengd gebied' |
|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1               | 10 meter                             | 0 meter                            |
| 2               | 30 meter                             | 10 meter                           |
| 3.1             | 50 meter                             | 30 meter                           |
| 3.2             | 100 meter                            | 50 meter                           |
| 4.1             | 200 meter                            | 100 meter                          |
| 4.2             | 300 meter                            | 200 meter                          |

Tabel richtafstanden per milieucategorie

## Situatie

### Veroorzakende hinder

Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (SBI: 553, 552 in de VNG-publicatie) worden aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. Deze milieucategorie heeft betrekking op grootschalige kampeerterreinen met veel voorzieningen. Omdat het gebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' geldt er een richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten.

Voorliggend initiatief is kleinschaliger van aard met beperkte voorzieningen. Hierdoor kan de afstand van 30 meter als ruim worden beschouwd. Op 32 meter van het perceel is de dichtstbijzijnde bedrijfswoning gelegen (Schutweg 4). Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

### Ontvangende hinder

Op circa 140 meter van het perceel (Beerseweg 12) is een bedrijf toegestaan met een maximale milieucategorie van 2. Omdat het gebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Verder zijn geen hinder veroorzakende bedrijven in de omgeving aanwezig.

## Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

## 4.3 BODEM

### Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een bouwplan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.



## Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden;
- In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden;
- Op één locatie is in het grondwater gehalten aan koper, zink, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan zware metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.
- De verhoogde gehalten aan zware metalen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek;

## Conclusie

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor voorgeneomen initiatief.

## 4.4 ECOLOGIE

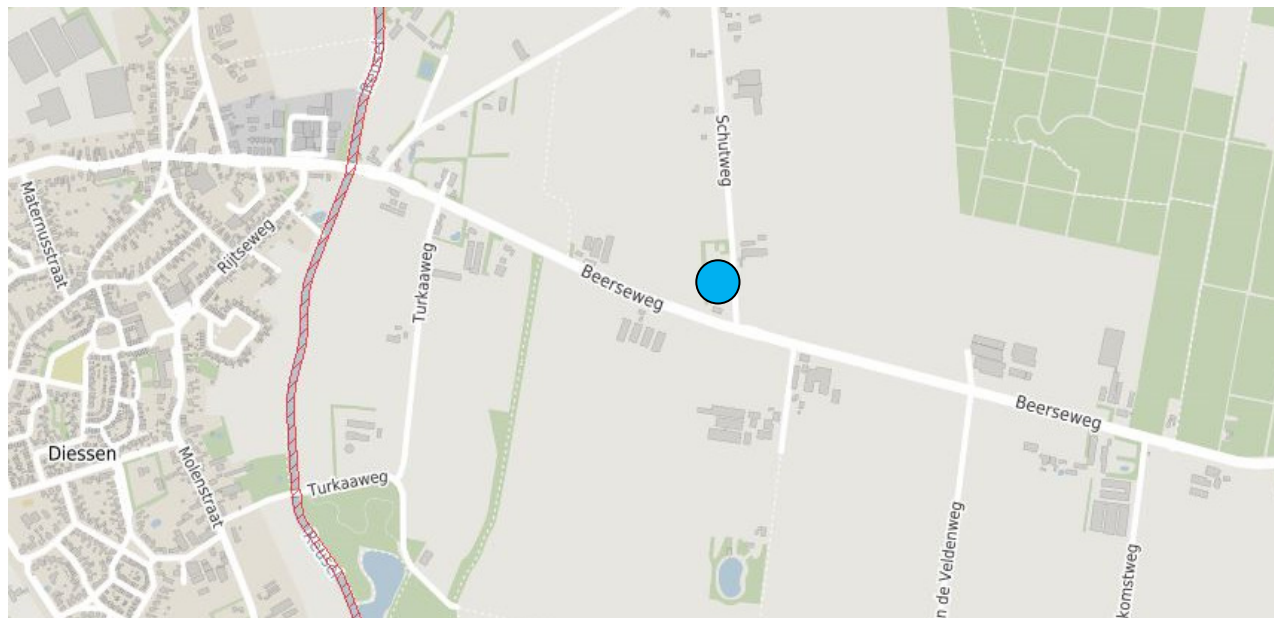
### Beleid, wet- en regelgeving

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

### Situatie

#### Natura 2000

Het perceel ligt op circa 1 kilometer van het natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Op afbeelding 4.2 is de ligging van het perceel (blauw) ten opzichte van het Natura 2000-gebied (rood) weergegeven.



Afbeelding 4.2 Perceel ten opzichte van Natura 2000 (bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>)

Van significant negatieve effecten door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is met het voorgenenomen initiatief geen sprake. Uit de berekening (paragraaf 4.8) blijkt dat het initiatief leidt tot een minimale toename

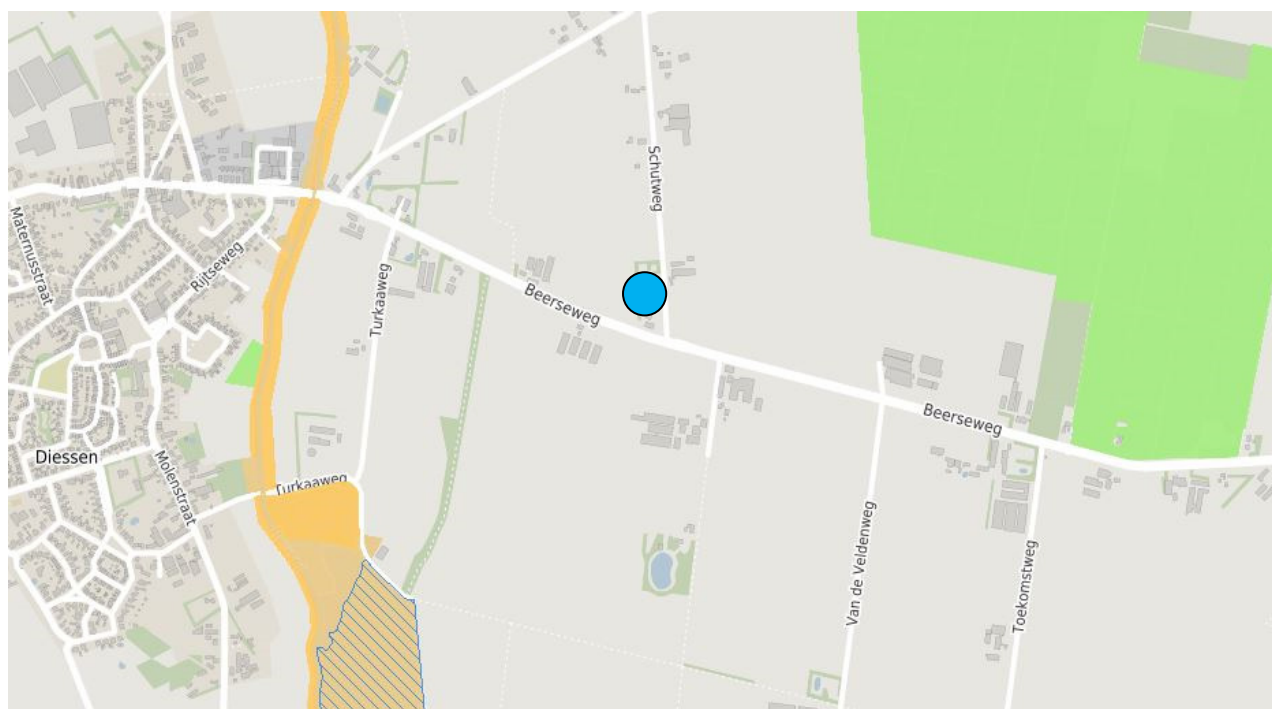
<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek Beerseweg 5 te Diessen, Bodeminzicht, B2115, 17 juli 2018

van de verkeersintensiteiten (5 mvt/etmaal). Deze toename is klein en verwaarloosbaar. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn eveneens niet van toepassing.

#### Nationaal Natuurnetwerk (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Het perceel maakt geen onderdeel uit van NNN. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het perceel (blauw) ten opzichte van bestaande en nieuwe natuur (groen en oranje) weergegeven.



Afbeelding 4.3 Perceel ten opzichte van het NNN (bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>)

Met voorliggende initiatief is geen sprake van vernietiging van natuur. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging is eveneens geen sprake.

#### Flora- en Fauna

##### *(vaat)planten*

Het perceel is in gebruik als minicamping. Er vindt actief maaibeheer plaats. Hierdoor zijn potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten ter plaatse van de trekkershutten niet aanwezig.

##### *Vleermuizen*

Rondom het perceel zijn mogelijke vliegroutes en verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Er worden geen gebouwen gesloopt en het groen wordt niet aangetast. Hierdoor worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord. De lijnvormige structuren in de omgeving worden niet aangetast. Hierdoor is geen sprake van aantasting van de vliegroutes.

##### *Vogels*

Alle vogels zijn beschermd. Broedende vogels in en direct rond het perceel mogen niet verstoord worden. De werkzaamheden vinden daardoor buiten het broedseizoen plaats.

#### *Vissen*

Op het perceel is een vijver aanwezig. In de vijver zitten vissen. De vijver blijft behouden en wordt met voorgenomen initiatief niet aangetast.

#### *Reptielen, amfibieën*

Uit bronnenonderzoek blijkt dat de op enige afstand van het perceel de Levendbarende hagedis en de Hazelworm voorkomt. Op het perceel zijn geen geschikte biotopen aanwezig waardoor de aanwezigheid op het perceel kan worden uitgesloten.

#### **Conclusie**

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **4.5 EXTERNE VEILIGHEID**

#### **Beleid, wet- en regelgeving**

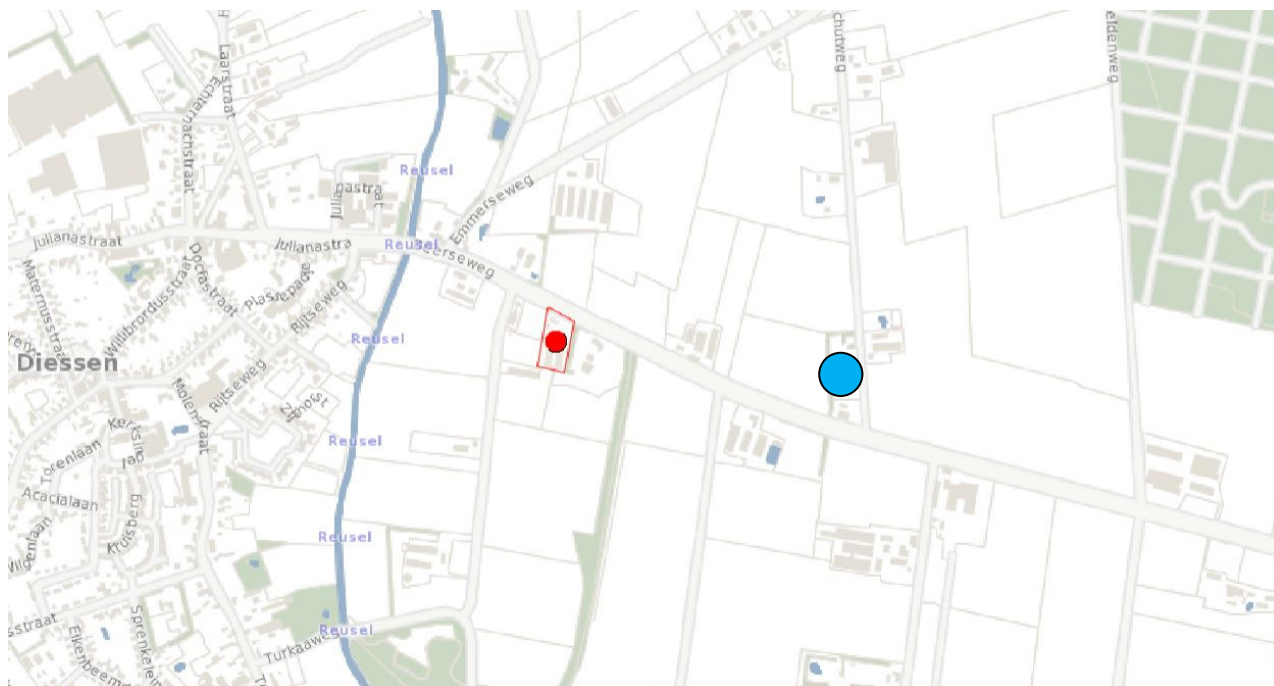
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

#### **Situatie**

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 20 juni 2018 gekeken of in de directe omgeving van het perceel risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.4 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is de locatie van het perceel aangegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede risicokaart

Op circa 600 meter vanaf het perceel wordt propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas opgeslagen (zie rode stip op afbeelding 4.3). De veiligheidscontour op basis van het activiteitenbesluit bedraagt 15 Meter. Het perceel ligt ver buiten deze veiligheidscontour. Verder worden in de directe omgeving geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor, het water of door leidingen. Ook vinden er geen risicovolle activiteiten plaats.

### Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

## 4.6 GELUID

### Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van 'geluidgevoelige' bestemmingen, zoals woningen en scholen. In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen, een geluidszone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Binnen deze zone dient ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe 'geluidgevoelige bestemmingen' een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldaan aan een aanvaardbaar geluidsniveau.

### Situatie

Het initiatief maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Tevens is er geen sprake van aanpassingen aan de weg die leiden tot een verhoging van de wegcapaciteit. De trekkershutten hebben een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.8). Hierdoor is een toename van de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande (bedrijfs)woningen in de omgeving uit te sluiten.

### Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.



## 4.7 LUCHTKWALITEIT

### Beleid, wet- en regelgeving

#### Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen. In de praktijk blijken er vooral grenswaardenoverschrijdingen te zijn voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>.

#### Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m<sup>2</sup> met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

### Situatie

Gelet op de omvang van het initiatief draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het initiatief geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet milieubeheer.

## 4.8 VERKEER

### Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke plannen dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

### Situatie

Bij de beoordeling van het aspect verkeer is uitgegaan van een worst-case scenario. In werkelijkheid zal de verkeersaantrekkende werking minder bedragen omdat de doelgroep vooral fietsers en wandelaars bedraagt.

#### Verkeersaantrekkende werking

Onderstaande tabel toont de minimaal en maximaal te verwachten verkeersintensiteiten ten opzichte van de bestaande intensiteiten. Uit de berekening blijkt dat het initiatief leidt tot een minimale toename van de verkeersintensiteiten (5 mvt/etmaal) op de Beerseweg. Deze toename is klein en verwaarloosbaar. De Beerseweg heeft voldoende capaciteit om de verkeerstoename op te vangen.

| Nieuw programma |                                  | Verkeersgeneratie (CROW-317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) |      |                                          | Mvt/etmaal (afname) |      | Mvt/etmaal (toename) |      |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------|------|----------------------|------|
| Aantal          | Type                             | Min.                                                                  | Max. | Eenheid                                  | Min.                | Max. | Min.                 | Max. |
| 6               | trekkershutten                   | 1,5                                                                   | 1,7  | Per hut (obv kental 2* hotel)            |                     |      | 9                    | 11   |
| 15              | Kampeervluchten (te verwijderen) | 0,4                                                                   | 0,4  | Per kampeervlucht (obv kengetal camping) | 6                   | 6    |                      |      |

Tabel: verkeersaantrekkende werking

### Parkeren

Op basis van parkeerkecijfers is berekend dat er 8 parkeerplaatsen nodig zijn om de parkeervraag op te kunnen vangen. Onderstaande tabel toont de minimale en maximale parkeerbehoefte.

| Nieuw programma |                                   | Parkeerbehoefte (CROW-317 kecijfers parkeren en verkeersgeneratie) |      |                                          | P-plaatsen (afname) |      | P-plaatsen (toename) |      |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------|------|----------------------|------|
| Aantal          | Type                              | Min.                                                               | Max. | Eenheid                                  | Min.                | Max. | Min.                 | Max. |
| 6               | trekkershutten                    | 1,1                                                                | 1,3  | Per hut (obv kental camping)             |                     |      | 7                    | 8    |
| 15              | Kampeerpplaatsen (te verwijderen) | 1,1                                                                | 1,3  | Per kampeerplaats (obv kengetal camping) | 7                   | 8    |                      |      |

De parkeerbehoefte is gelijk ten opzichte van de huidige situatie. Er worden minimaal 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

### **Conclusie**

In de worst-case scenario bedraagt de toename van verkeer op de Beerseweg 5mvt/etmaal. In werkelijkheid zal dit minder bedragen omdat de doelgroep uit fietsers en wandelaars bestaat. De toename is klein en verwaarloosbaar. De verkeersveiligheid zal met de komst van de trekkershutten verbeteren doordat de caravans en campers niet meer hoeven te keren op de openbare weg (Beerseweg). Gelet op bovenstaande staat het aspect verkeer de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

## **4.9 GEURHINDER**

### **Beleid, wet- en regelgeving**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor stankhinder vanwege veehouderijen. Er gelden afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten door middel van een zonering. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom dient ten minste 50 meter te bedragen. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom dient ten minste 100 meter te bedragen.

### **Situatie**

Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 18 februari 2015 (201400171/1/R1) dient een recreatiewoning te worden gezien als een geurgevoelig object. Hiervan kan worden afgeweken als dit goed wordt onderbouwd. Er mag dan geen sprake zijn van een langdurig verblijf. Er is een beperking van het aantal dagen dat de recreatiewoning per jaar mag worden gebruikt. Dit bedraagt maximaal 250 dagen.

Voorliggend initiatief maakt trekkershutten mogelijk op een bestaande minicamping. Het bestaande gebruik en de functie van de minicamping wordt niet gewijzigd. Er worden vaste kampeermiddelen gerealiseerd op een terrein dat is bestemd voor het houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf.

De trekkershutten bieden (korte) overnachtingsruimte voor wandelaars, fietsers en ruiters en autogebruikers in de vorm van recreatieve doeleinden. De gasten verblijven niet langer dan één week in een hut. Bewoning van de hutten is niet toegestaan. Hierdoor is geen sprake van een langdurig verblijf.

Tevens staat de huidige vergunning een langdurig verblijf ook niet toe. In deze vergunning is een beperking opgelegd voor het aantal dagen per jaar dat kampeermiddelen op het terrein mogen worden gebruikt. Dit bedraagt minder dan 250 dagen.

Zoals de landelijke stichting voor trekkershutten (stichting De Groene Koepel, te gast in de natuur) ook aangeeft is een trekkershut bedoeld voor verhuur voor een kort verblijf om te faciliteren voor rondreizende vakantiegangers. Dit is het onderscheidend vermogen van de trekkershut. Van een langdurig verblijf is dan ook geen sprake.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is voorliggend initiatief toch getoetst aan de afstanden uit de Wgv. In de omgeving van het perceel zijn een aantal veehouderijen aanwezig (Beerseweg 3, 6 en 16 en Ansbaldweg 4). De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij (Beerseweg 16) ligt op minimaal

150 meter van het perceel. Het perceel ligt op voldoende afstand van de veehouderijen. Het initiatief levert geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van deze veehouderijen.

### **Conclusie**

Het aspect geurhinder staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

## **4.10 WATER**

### **Beleid, wet- en regelgeving**

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in voorliggend waterparagraaf.

Het perceel ligt in het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in april 2016 het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Hierdoor hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten.

### **Situatie**

#### Verahard oppervlakte

Voor bouwplannen waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak dient afhankelijk van de oppervlakte watercompensatie plaats te vinden. Ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m<sup>2</sup> zijn vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Voorliggend initiatief voorziet in een toename van 195 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlakte. Dit blijft ver onder de drempelwaarde. Watercompensatie is niet noodzakelijk.

#### Waterkering/ watergang

In of rondom het perceel ligt geen waterkering of watergang. Een watervergunning op grond van de waterwet is niet nodig.

#### Afvalwater en riolering

Hemelwaterafvoer dat op de daken van de hutten valt wordt afgevoerd naar de vijver/ kikkerpoel. Het afvalwater wordt gescheiden ingezameld en aangesloten op de bestaande riolering. Ten behoeve van de waterkwaliteit zal in verband met de lozing via het rioolstelsel zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden toegepast.

### **Conclusie**

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

## **5 UITVOERBAARHEID**

### **5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden voor afwijken van het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

#### **Grondexploitatie**

Met voorliggend bouwplan is sprake van een 'bouwplan' zoals omschreven in art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, en aldus een wettelijke plicht om de kosten te verzekeren uit hoofde van de afdeling grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de volgende kosten verzekerd dienen te worden.

1. Gemeentelijke plankosten;
2. Kosten bouwrijp maken binnen en buiten perceel initiatiefnemer;
3. Evt. planschadekosten.

De kosten voor voorliggend ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten van de ambtelijke inzet t.b.v. het beoordelen en begeleiding van deze procedure worden gedekt uit de legesheffing. Er zijn geen gemeentelijke kosten om het perceel bouwrijp te maken binnen het perceel.

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarmee de mogelijke planschadekosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

### **5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

#### **Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1. Bro (Besluit ruimtelijke ordening) voorgelegd aan:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap de Dommel

#### **Terinzagelegging**

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning heeft met ingang van ..... met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.