

Augustus 2018

Kenmerk:
NL.IMRO.0823.PPBGDERIJT-ONT

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Camperplaats Oirschot te Oirschot



R & S Advies

Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages;
- Aanvraag omgevingsvergunning;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Ruimtelijke onderbouwingen;
- enz.

R & S advies
Langegracht 4b
5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr: 013 514 4175
Faxnr: 084 – 229 25 56
Email:
algemeen@rensadvies.com
www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: Camperplaats Oirschot
Contactpersoon: De heer en mevrouw Van Alphen-Zimmerman
Adres: Eindhovensedijk 19
Gemeente: 5688 GN OIRSCHOT

Naam en adres inrichting

Naam: Camperplaats Oirschot
Contactpersoon: De heer en mevrouw Van Alphen-Zimmerman
Kadastraal: sectie D, nummer 5143
Gemeente: OIRSCHOT

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot
Adres: Postbus 11
Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT

Datum: 16 augustus 2018

Plaats: Middelbeers

Naam:..... Elle Snijders

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	8
1.1	Aanleiding en doel	8
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Leeswijzer	10
2.	Voorgenomen plan	11
2.1	Huidige planologische situatie	11
2.2	Nieuwe planologische situatie	12
2.3	Motivatie van de activiteit	14
3.	Het beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4.	Ruimtelijke aspecten	22
4.1	Stedenbouwkundige inpassing	22
4.2	Landschappelijke inpassing/uitvoering artikel 3.1 VR	23
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4	Conclusie	26
5.	Milieuaspecten	27
5.1	Water	27
5.2	Natuur	31
5.3	Geurhinder	38
5.4	Bedrijven- en milieuzonering	41
5.5	Geluid	44
5.6	Luchtkwaliteit	45
5.7	Bodemkwaliteit	45
5.8	Voorzieningen en verzorgingsstructuur	46
5.9	Conclusie	46
6.	Uitvoerbaarheid	47
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

7.	Conclusie.....	48
8.	Bijlagen.....	49
Bijlage 1	Artikel Groei Campermarkt.....	49
Bijlage 2	Toelichting Bezettingsgraad.....	49
Bijlage 3	Landschapsplan + toelichting.....	49
Bijlage 4	Watertoets Keur.....	49
Bijlage 5	Gegevens Flora & Fauna	49
Bijlage 6	Voor- en Achtergrondbelasting geurhinder.....	49
Bijlage 7	Luchtkwaliteit en berekening afstandsbepaling endotoxine.....	49
Bijlage 8	Bedrijven en milieuzonering	49
Bijlage 9	Risicokaarten.....	49
Bijlage 10	Dialoog met de omgeving	49
Bijlage 11	Schets sanitair- en douchegelegenheid met overkapping.....	49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze toelichting, onderdeel van de uitbreiding van het projectplan ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' voor de Camperplaats Oirschot, gelegen aan de Rijt ong. te Oirschot, is opgesteld door R & S advies in opdracht van de heer en mevrouw Van Alphen. Van Alphen exploiteert in de huidige situatie een boomkwekerij en een camperplaats van 28 plaatsen, op het kadastraal perceel sectie D, nummer 5143. De familie van Alphen zijn voornemens ter plaatse een uitbreiding van de camperplaats van 28 naar 55 plaatsen te realiseren. Het doel van dit projectplan is het uitbreiden van de bestaande camperplaats.

Onderstaand figuur 1 betreft een luchtfoto-overzicht van de locatie aan De Rijt.



Omdat het binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is om deze locatie uit te breiden is het noodzakelijk een omgevingsvergunning voor 'handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening' op te stellen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

Beschrijving activiteit

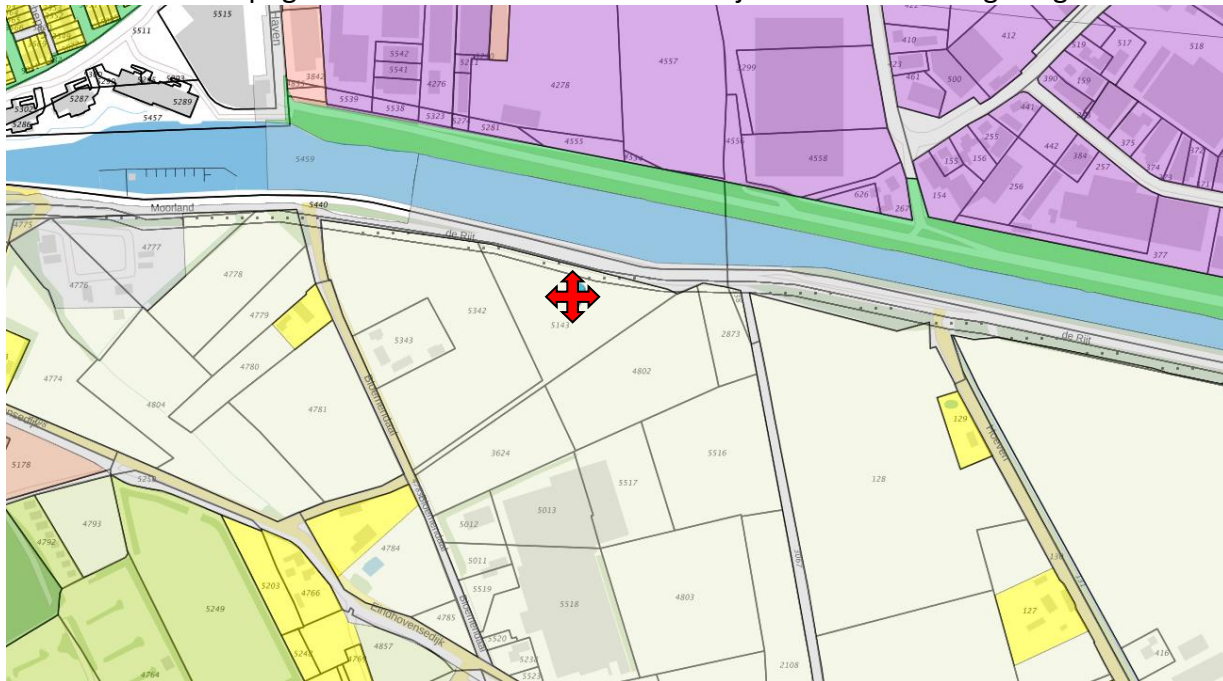
Op het kadastraal perceel sectie D, nummer 5143 vindt momenteel boomteelt plaats en is Camperplaats Oirschot gesitueerd. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 10.285 m². Familie Van Alphen is voornemens om een gedeelte van het perceel waar boomteelt op plaatsvindt om te vormen tot een camperplaats, wat een uitbreiding inhoudt van de huidige camperplaats van 28 plaatsen naar 55 plaatsen in totaal.

De ontwikkeling heeft als doel het uitbreiden van de bestaande camperplaats. Hiervoor dient:

- Onderbouwd te worden dat uitbreiding van de camperplaatsen noodzakelijk is gezien vraag en aanbod;
- Kwaliteitsverbetering van het landschap conform de Verordening ruimte Noord-Brabant plaats te vinden.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen aan De Rijt, tegen het Wilhelminakanaal en ten oosten van de kern Oirschot. De locatie maakt onderdeel uit van de Kanaalzone. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de topografische kaart van de locatie De Rijt en de directe omgeving.



Figuur 2. Topografisch overzicht locatie de Rijt Oirschot en de direct omgeving

De locatie aan De Rijt is kadastraal bekend als: gemeente Oirschot, sectie D, nummer 5143. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 10.285 m². De huidige camperplaats heeft een oppervlakte van circa 2.583 m². Het perceel wordt uitgebreid met een totale oppervlakte van 3.132 m². De totale oppervlakte van de camperplaats bedraagt na uitbreiding 5.715 m².

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Milieuaspecten komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 volgt de mate van uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 7 bestaat uit een conclusie.



2. Voorgenomen plan

2.1 Huidige planologische situatie

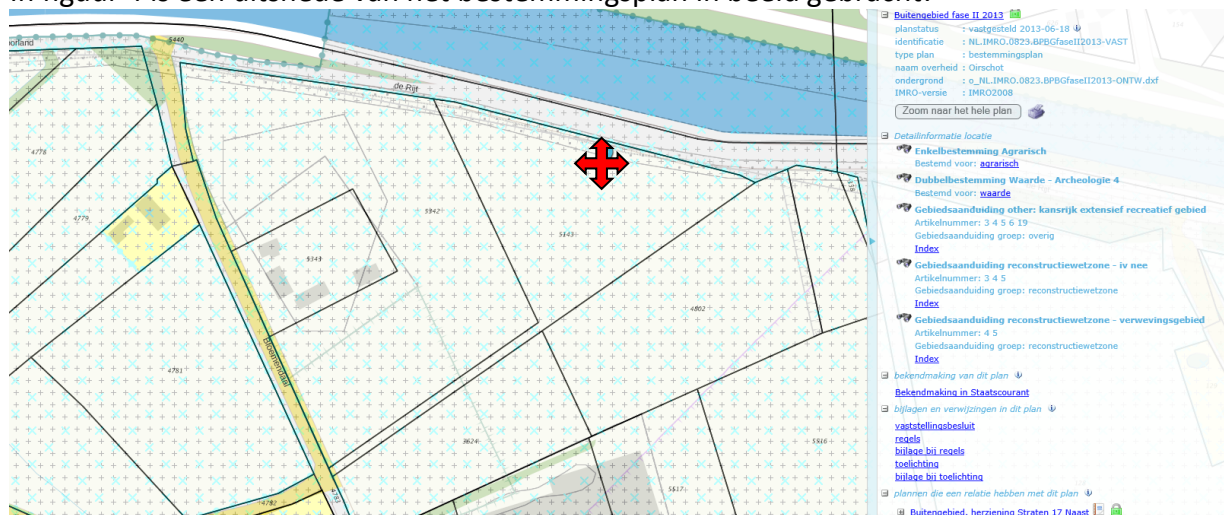
Op de locatie aan De Rijt is momenteel al een camperplaats gevestigd met 28 plaatsen. Zoals te zien in figuur 3, de feitelijke situatie.



Figuur 3: feitelijke situatie

De uitbreidingslocatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, fase 2 2013' bestemd met de enkelbestemming Agrarisch en de dubbelbestemmingen Archeologie 4. Daarnaast gelden op dit perceel de gebiedsbestemmingen, reconstructiewetzone-IV nee, reconstructiewetzone-verwevingsgebied en het ligt binnen het kansrijk extensief recreatief gebied.

In figuur 4 is een uitsnede van het bestemmingsplan in beeld gebracht.



Figuur 4: uitsnede bestemmingsplan buitengebied fase II 2013

Op grond van het bestemmingsplan mogen er op percelen, waarop geen bouwvlak van toepassing is, voorzieningen worden getroffen c.q. aangelegd. Hierna wordt enkel ingegaan op de voor dit perceel relevante voorzieningen:

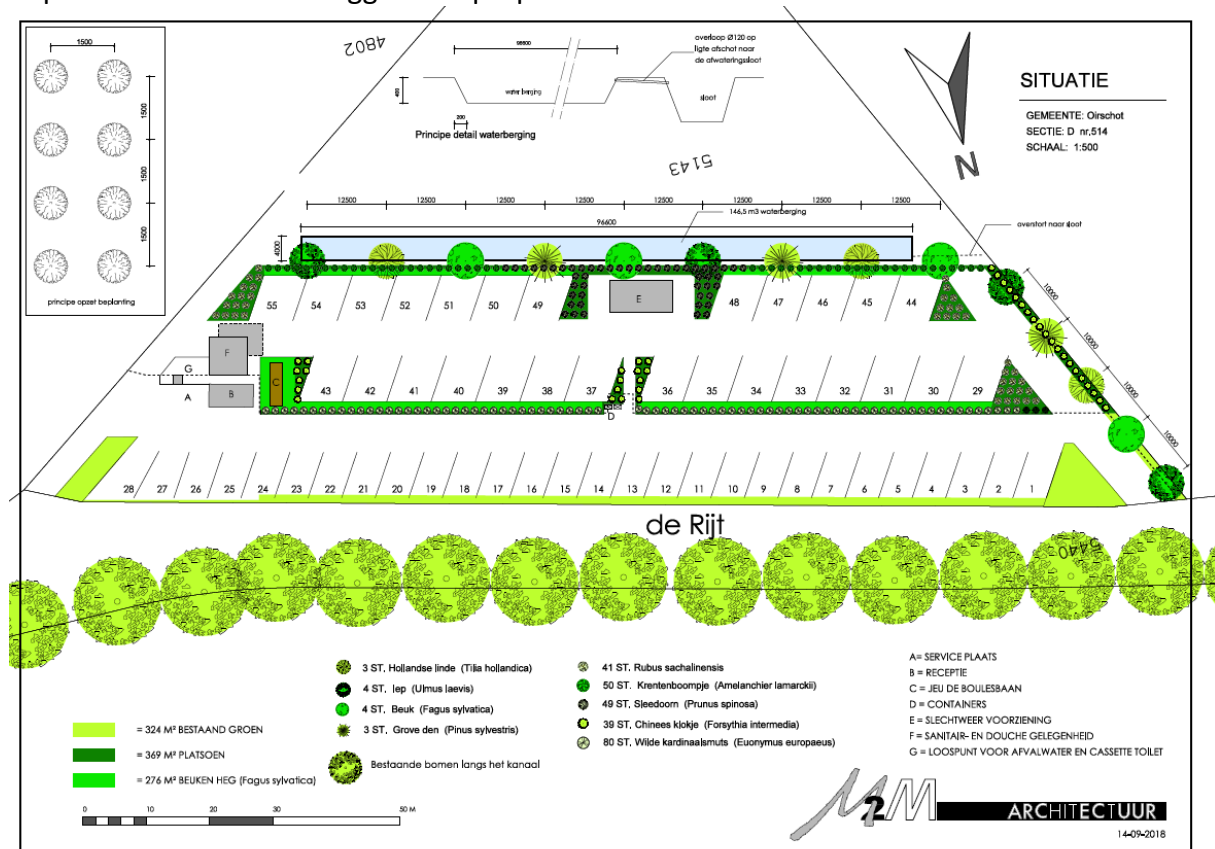
- Slechtweervoorziening;
- Jeu de boulesbaan

Voor het overige mogen er binnen het perceel geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

2.2 Nieuwe planologische situatie

Een gedeelte aan de Rijt te Oirschot wordt momenteel gebruikt voor het telen van bomen en een ander gedeelte als camperplaats. De locatie is gelegen in zeer groene omgeving met aan de ene zijde het Wilhelminakanaal en andere zijde de Oirschotse heide. De camperplaats zal ruimte bieden voor 55 standplaatsen, waarvan er 28 reeds zijn gerealiseerd. De standplaatsen worden zodanig ingericht, dat de groene uitstraling blijft gewaarborgd. Op de camperplaats is inmiddels een cassettetoilet uitstort, een watertappunt en een afvoer van vuilwatertank (directe lozing op het gemeente riool) gerealiseerd. Tevens is er een kleine opstal met een omvang van ca. 24,5 m² opgericht voor het opbergen van handgereedschap, documentatie e.d.. Bij deze opstal is tevens een informatiebord aangebracht.

Daarnaast zal er in de nieuwe situatie een slechtweervoorziening van 50 m² met een maximale hoogte van 3 meter, een sanitair- en douchegelegenheid van 38 m² met aangebouwde overkapping van 23 m² en jeu de boules baan worden gerealiseerd, die alleen toegankelijk is voor de gasten van de camperplaats. Het gehele terrein zal worden omheind en worden voorzien van camera's, zodat de veiligheid van de camperaar wordt gegarandeerd. Hierna een impressie van de aan te leggen camperplaats.



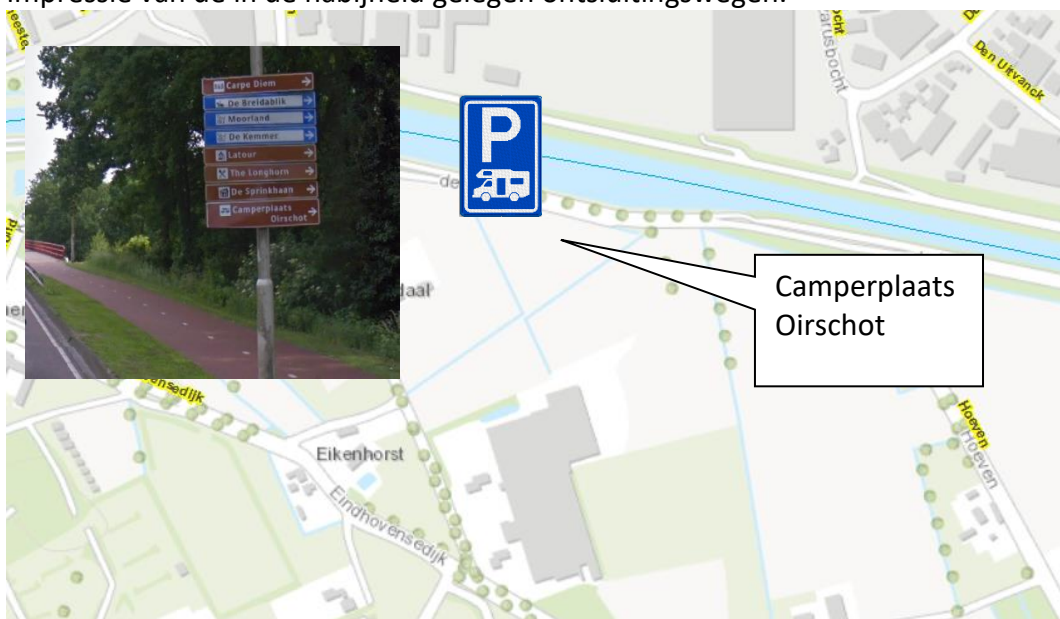
Figuur 5: Gewenste situatie uitbreiding camperplaats Oirschot

Zoals reeds eerder aangegeven is de locatie gelegen tegen het Wilhelminakanaal. Het kanaal betreft een vaarwater, dat zowel voor de scheepsvaart als voor de recreanten wordt gebruikt. Langs het kanaal bevindt zich een fietspad met gedeeltelijk een onverharde weg (zandpad). Deze onverharde weg gaat over in de verharde weg, De Rijt, waar alleen het begin van de weg is verhard. De weg loopt daarna over in een zandweg, zoals blijkt uit onderstaande verbeelding.



Het plan betreft het uitbreiden van de bestaande camperplaats. Door middel van een omgevingsvergunning voor 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' wordt uitbreiding mogelijk gemaakt. De bestaande camperplaats heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 2.538 m². Na de uitbreiding heeft de camperplaats een oppervlakte van circa 5.715 m². Het betreft een totale uitbreiding van 3.132 m². Het overige gedeelte van het perceel blijft in gebruik voor het boomteeltbedrijf. De gebruiksoppervlakte is noodzakelijk om de gewenste capaciteit voor het plaatsen van 27 camperplaatsen met bijbehorende faciliteiten, waaronder een slechtweervoorziening van 50 m², een sanitair- en douchegelegenheid van 38 m² met aangebouwde overkapping van 23 m² en jeu de boulesbaan te kunnen realiseren.

De ontsluiting van de camperplaats zal verlopen via de Rijt, waarna de campers hun weg vervolgen via de Bloemendaal en dan Eindhovensedijk. Via bewegwijzing wordt de camperaar vanuit de A58 bij de rotonde geleid naar Camperplaats Oirschot. Hierna een impressie van de in de nabijheid gelegen ontsluitingswegen.



Figuur 6: Ontsluiting camperplaats Oirschot

Wegens de ligging van de locatie in de nabijheid van de Oirschotse heide is de locatie uitermate geschikt als recreatief object. Door de geïsoleerde ligging van de locatie heeft de directe omgeving geen overlast van de beoogde activiteit. Uitbreiding van 28 naar 55 camperplaatsen met slechtweervoorziening van 50 m², een sanitair- en douchegelegenheid van 38 m² met aangebouwde overkapping van 23 m² en jeu de boulesbaan komt voort uit de groei van de doelgroep campers (bijlage 1) en de huidige bezettingsgraad (bijlage 2). Uitbreiding op de beoogde locatie kan daarnaast een economische meerwaarde bieden voor Oirschot.



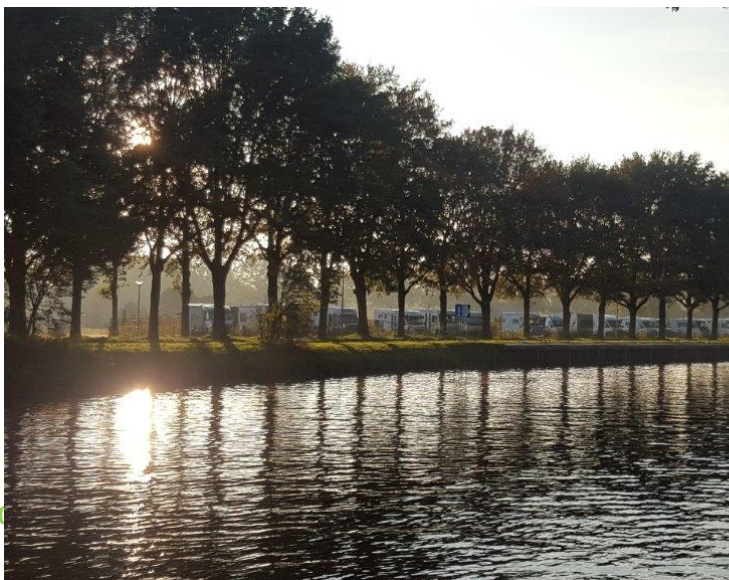
2.3 Motivatie van de activiteit

De camperplaats is gelegen aan een goede ontsluiting. Vlakbij de A58. Mensen uit heel Europa, die op doorreis naar b.v. Amsterdam, Keukenhof e.d. zijn, kunnen een ideale tussenstop maken, waarbij in de regel de gasten enkele nachten zullen verblijven. Echter het aantal overnachtingen op de camperplaats zal nooit meer dan 14 aaneengesloten overnachtingen. De doelstelling betreft immers een kort verblijf.

Door de breedte van het perceel kunnen 27 camperplaatsen in twee rijen gerealiseerd worden. De standplaatsen worden in de lengte van het perceel gesitueerd.

Rond de omgeving van de Rijt vindt de nodige recreatieve bedrijvigheid plaats. Het Wilhelminakanaal biedt de mogelijkheid voor vis- en watersport. Naast diverse wandel- en fietsknooppuntroutes, die langs de locatie leiden, bevindt zich in de nabijheid het natuurgebied de Oirschotse heide, landgoed de Baest, Pitch & Putt Golf Oirschot en de historische kern Oirschot.

Het gebied is voor een groot deel recreatief in gebruik, maar er is ook landbouw, bosbouw en natuur. Aan De Rijt bevinden zich geen woningen. De Rijt is een parallelweg langs het Wilhelminakanaal, die van een zandpad overgaat in een asfaltweg en vervolgens overgaat naar de Koolmond, waarna de weg vervolgd kan worden via de Eindhovensedijk en de Kemmer. Hierna enkele sfeerimpressies van het de directe en verdere omgeving van de Rijt.



3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

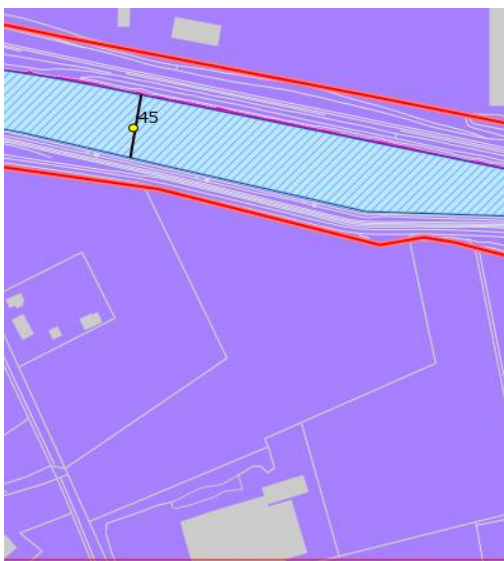
Het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het nationaal ruimtelijk beleid voor groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Tevens is borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Het rijk realiseert op deze wijze de centrale doelstellingen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief robuuste ecologische verbindingen, en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden. Er is geen rijksbeleid dat direct doorwerkt in onderhavig plangebied.

3.1.2 Waterwet rijkswaterstaatwerken

De Waterwet regelt de leggerplicht voor alle waterstaatswerken. Om goed te functioneren moeten waterstaatswerken voldoen aan de norm uit de legger. De eerste Legger rijkswaterstaatswerken is vastgesteld in 2012. In oktober 2014 is de Legger geactualiseerd. De Legger bestaat uit een formeel besluit en digitale geografische datasystemen.

De locatie van Camperplaats de Rijt is niet gelegen binnen de legger van de rijkswaterstaatswerken, evenals de vegetatielegger van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat op grond van de waterwet er geen vergunning noodzakelijk is voor de gevraagde veranderingen voor het realiseren van de uitbreiding van de camperplaats.



Figuur 7.1 uitsnede legger rijkswaterstaatwerken

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) aangegeven. Provinciale Staten heeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 is per 19 maart 2014 in werking getreden. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn o.a. geformuleerd als:

- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant, is door Provinciale Staten vastgesteld op 18 maart 2014 en geconsolideerd op 15 juni 2017. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen waarmee een gemeente rekening moet houden bij toepassen van ruimtelijke besluiten.

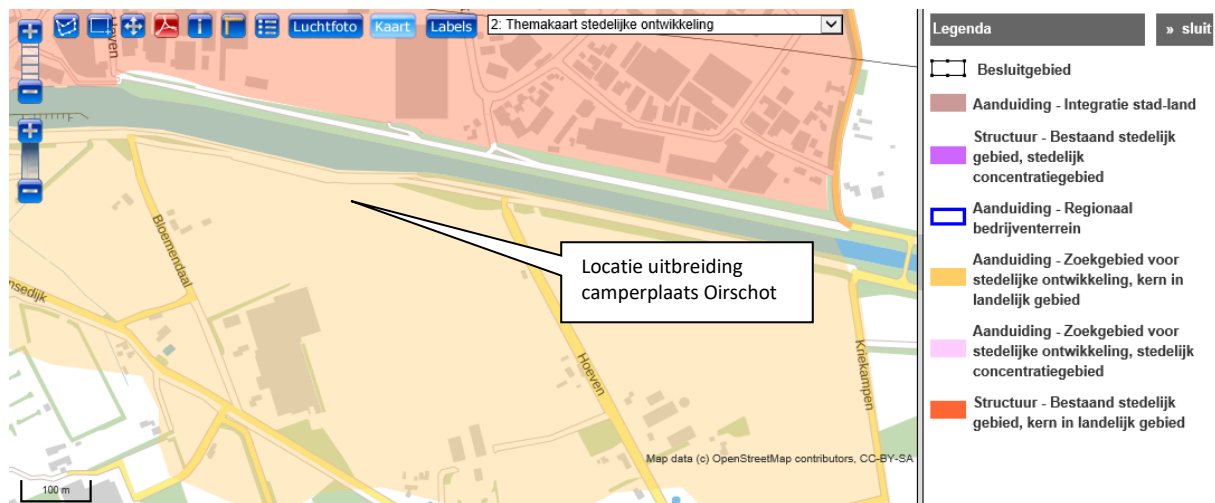
Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke thema's in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten. In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

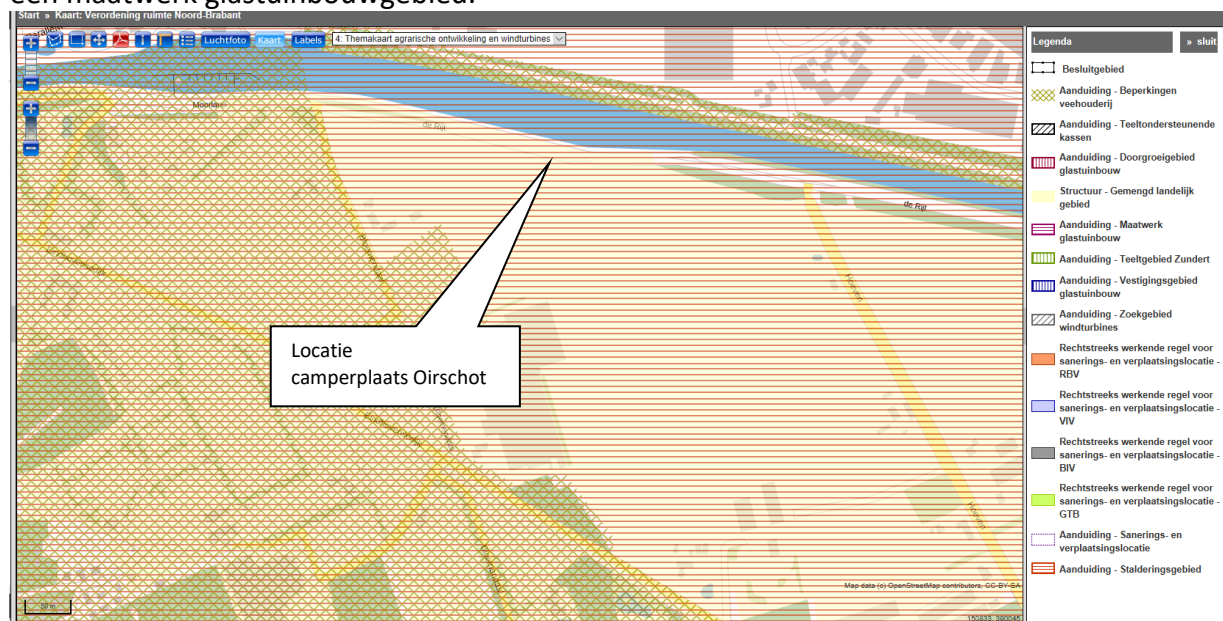
De navolgende kaarten maken onderdeel uit van de Verordening ruimte Noord-Brabant en geven een overzichtelijk beeld van de situatie ter plaatse van het plangebied. Per onderwerp zijn de verordening gebieden tot op perceel niveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Figuur 8.1 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Stedelijk gebied” en “Stedelijke ontwikkeling”. Het plangebied is gelegen in een gebied wat is aangeduid als en (zoek-)gebied voor stedelijke ontwikkeling. Ligging binnen dit gebied betekend dat dit als zoekgebied geldt voor toekomstige uitbreiding van de kom Oirschot.



Figuur 8.1 Verordening ruimte “Stedelijke ontwikkeling”.

Figuur 8.2 toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande de “Agrarische ontwikkeling en windturbines”. Het plangebied aan De Rijt is gelegen in een gemengd landelijk gebied en een maatwerk glastuinbouwgebied.



Figuur 8.2 Verordening Ruimte aangaande “agrarische ontwikkeling en windturbines”

Ligging binnen dit gebied betekent dat er naar een gemengde plattelandseconomie wordt gestreefd met de daarbij behorende bestemmingen en er mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen van glastuinbouw.

3.2.2.1 Artikel 7.15 van de Verordening ruimte Noord-Brabant: Kleinschalige voorzieningen

In artikel 7.15 van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van kleinschalige voorzieningen. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

7.15 Kleinschalige voorzieningen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten, schuilhutten en andere kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen mits:

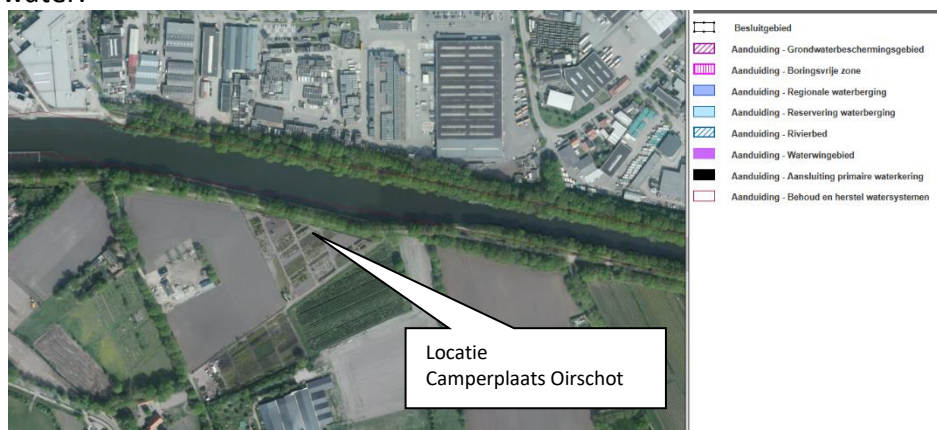
- a. de beoogde ontwikkeling slechts kleinschalige bebouwing met zich brengt;*
- b. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;*

c. er sprake is van een beperkte publiek aantrekkende werking.

2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening als bedoeld in het eerste lid.

Zoals uit figuur 8.1 blijkt is de locatie gelegen binnen het zoekgebied voor het stedelijk gebied. Dat wil zeggen dat er sprake is van een kernrandzone. De beoogde uitbreiding van Camperplaats Oirschot heeft betrekking op het realiseren van 27 parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen. De bijbehorende voorzieningen bestaan uit een op te richten slechtweervoorziening van 50 m² met een maximale hoogte van 3 meter en sanitair- en douchegelegenheid van 38 m² met aangebouwde overkapping van 23 m². Als laatste voorziening zal er een Jeu de Boulesbaan worden gerealiseerd. De standplaatsen voor de campers zal worden voorzien van semiverharding. Toegang tot het terrein zal via de bestaande toe- en afrit geschieden. De semiverharding beslaat een oppervlakte van ca. 2.440 m². Gezien het vorenstaande, betreffen de gevraagde voorzieningen, kleinschalige voorzieningen, die geen afbreuk doen aan het landschap.

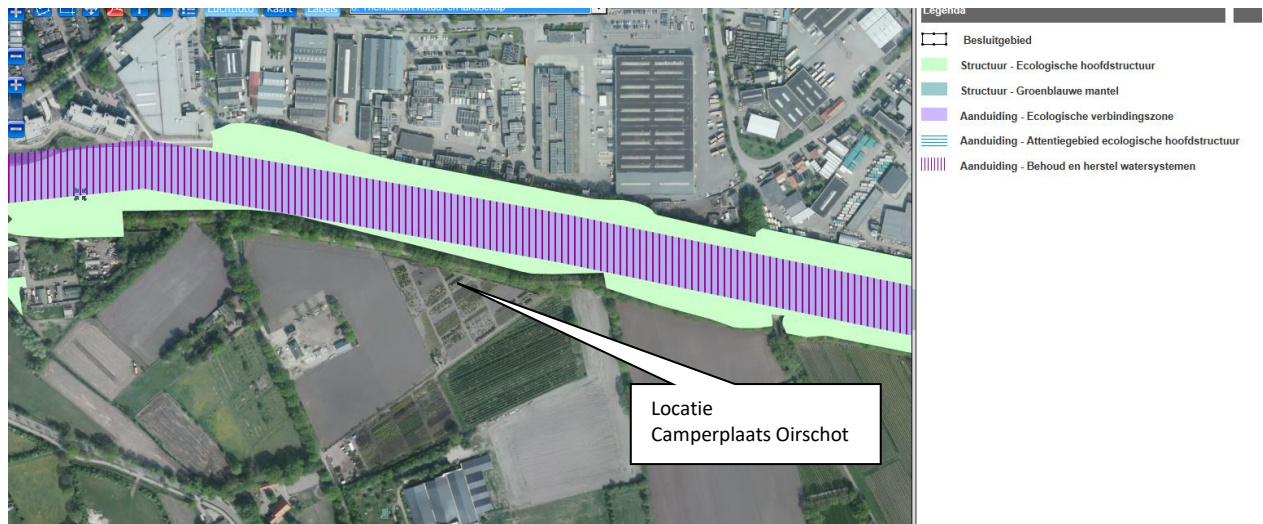
Figuur 8.3 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Water”. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar op korte of lange termijn attentie uitgaat naar water.



Figuur 8.3 Verordening ruimte Noord-Brabant “Water”.

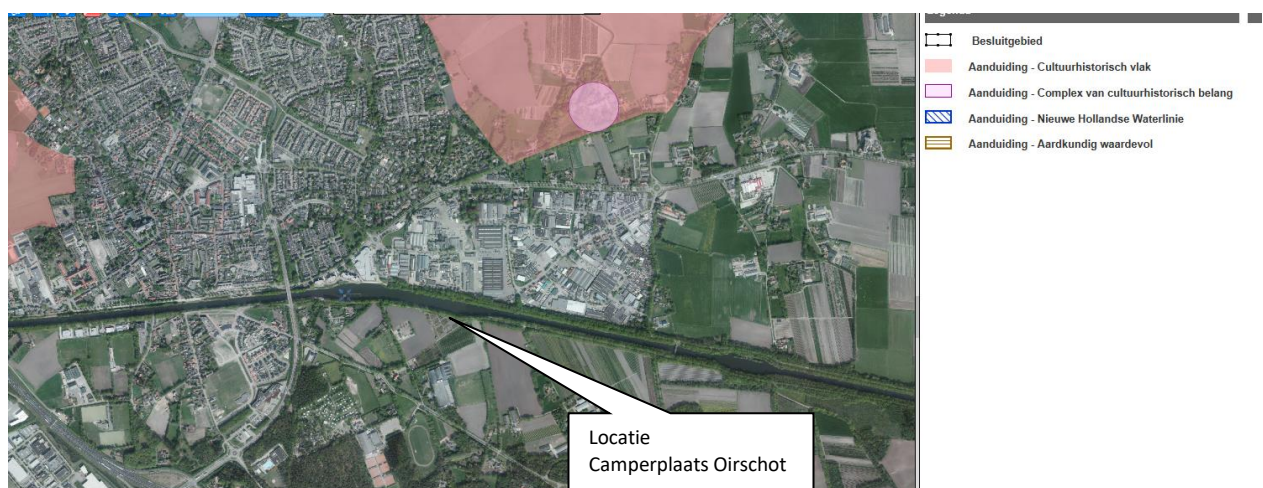
Figuur 8.4 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Natuur en landschap”.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar op korte of lange termijn attentie uitgaat naar Natuur en Landschap. Wel is de locatie tegen de EHS. Het Wilhelminakanaal is als ecologische hoofdstructuur aangewezen en behoeft in dat kader bescherming.



Figuur 8.4 Verordening Ruimte “Natuur en landschap”.

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, ligt de locatie weliswaar tegen de EHS, maar er niet in. Het voorgenomen plan beoogt het behoud van de ecologische waarden ter plaatse en versterkt deze door de aanleg van landschapselementen in het plan. Figuur 8.5 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Cultuurhistorie”. Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat van cultuurhistorisch belang is.



Figuur 8.5 Verordening ruimte Noord-Brabant “Cultuurhistorie”.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale visie Toerisme-Recreatie gemeente Oirschot

De gemeenteraad van gemeente Oirschot heeft op 14 februari 2007 de Integrale visie Toerisme en Recreatie gemeente Oirschot vastgesteld. In deze integrale visie toerisme - recreatie is beschreven hoe de gemeente Oirschot zich verder gaat ontwikkelen als toeristische bestemming. Aangegeven wordt met welke instrumenten van beleid de toeristisch recreatieve structuur versterkt kan worden en een kwaliteitsverbetering tot stand kan worden gebracht. De termijn waarover de visie zich uitstrekt is 10 jaar.

De integrale visie toerisme - recreatie en de beleidsregels zijn opgebouwd vanuit twee invalshoeken:

1. Een economische: een inventarisatie en analyse van de vraag en het aanbod, de trends en het ambitieniveau van gemeente en bedrijfsleven.
2. Een ruimtelijke – planologische: welke mogelijkheden en beperkingen biedt de fysieke ruimte van de gemeente in al zijn aspecten, de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden, andere functies in het gebied en de fysieke infrastructuur.

Er is een koppeling gelegd tussen hetgeen de markt wil en wat ruimtelijk mogelijk c.q. gewenst is, waarbij de fysieke ruimte als omgevingsfactor tegelijkertijd onderdeel uitmaakt van het toeristisch product.

In de visie wordt de kanaalzone beschouwd als een geschikte locatie voor het stationeren van campers. Onderhavige locatie ligt binnen de kanaalzone en binnen het kansrijk extensief recreatief gebied. In een kansrijk extensief recreatief gebied zijn extensieve accommodaties en kleinschalige bedrijven toegestaan. Uitbreiding van de bestaande camperplaats op de locatie aan de Rijt, is daarmee passend binnen de integrale visie Toerisme en Recreatie.

3.3.2 Bestemmingsplan buitengebied fase II 2013 en het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, dat op 18 juni 2013 is vastgesteld en het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', zoals dat op 21 november 2017 is vastgesteld. De locatie aan de Rijt is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming Waarde 'Archeologie 4'. Verder gelden de gebiedsaanduiding 'verweingsgebied', 'Kansrijk extensief recreatief gebied' en de 'reconstructiewetzone- IV-nee'. Figuur 9 geeft het bestemmingsvlak met de verschillende aanduidingen weer. In het bestemmingsplan worden geen directe mogelijkheden geboden voor het uitbreiden van een camperplaats van 27 standplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Derhalve wordt aansluiting gezocht bij de integrale visie Toerisme-Recreatie en de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De integrale visie is kaderstellend geweest voor het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013 evenals de correctieve herziening. Ligging binnen een kansrijk extensief recreatief gebied biedt mogelijkheden binnen deze sfeer. Het ruimtelijk beslag van onderhavig plan is 3.132 m² met een bebouwd oppervlakte van maximaal 135,5 m² (111 m² nieuw en 24,5 m² bestaande bebouwing), bestaande uit het bestaand bouwwerk, zijnde de receptie en de nog te realiseren bouwwerken, zijnde een slechtweervoorziening en een sanitair- en douchegelegenheid met overkapping. Naar ons idee kunnen vanwege het ruimtelijk beslag en de inbreuk in het landschap deze voorzieningen onder de in de Verordening Ruimte Noord-Brabant vertaalde kleinschalige voorzieningen

worden beschouwd, zoals in paragraaf 3.2.2.1 staat verwoord. In paragraaf 2.2 is de indeling van het plan weergegeven.



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplan buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus BG Oirschot

3.3.3 Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk is gebleken dat de beoogde ontwikkeling past binnen: Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de toeristisch-recreatieve Visie van de gemeente Oirschot.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Zoals in paragraaf 3.3.2 reeds is vermeld zal de inbreuk in het landschap minimaal zijn, daarnaast wordt bij de op te richten bebouwing zoveel mogelijk rekening gehouden dat deze passend zijn voor het landschap. Het betreft geen hoge bebouwing. De maximale hoogte van de slechtweervoorziening zal niet meer dan 3 meter bedragen. Als bijlage 11 is een schets van de op te richten slechtweervoorziening met sanitair- en douchegelegenheid toegevoegd.



4.2 Landschappelijke inpassing/uitvoering artikel 3.1 VR

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de handhaving van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant (VR). Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)*

De voorgenomen ontwikkeling aan de Rijt in Oirschot valt onder een categorie 3. De landschappelijke inpassing van de inrichting is verwerkt in bijlage 2. Dit plan is opgesteld in samenhang met onderstaande berekening.

Berekening Landschap investeringsregeling

Omvang huidige gebruik is ca.	3.132 m ²
Waarde per m ² agrarisch onbebouwd:	€5,-
Huidige waarde:	€15.660,-
Oppervlakte bebouwd gebruiksoppervlakte:	3.132 m ²
Waarde per m ² camperplaats:	€80,-
Nieuwe waarde	€250.560,-
Totale waardestijging:	€234.900,-
Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%)	€46.980,-

De invulling van de kwaliteitsverbetering door camperplaats Oirschot

Aanleg groen	€66.485,-
--------------	-----------

Bovenstaande berekening is afgeleid uit het beleid Landschappelijke kwaliteitsverbetering.

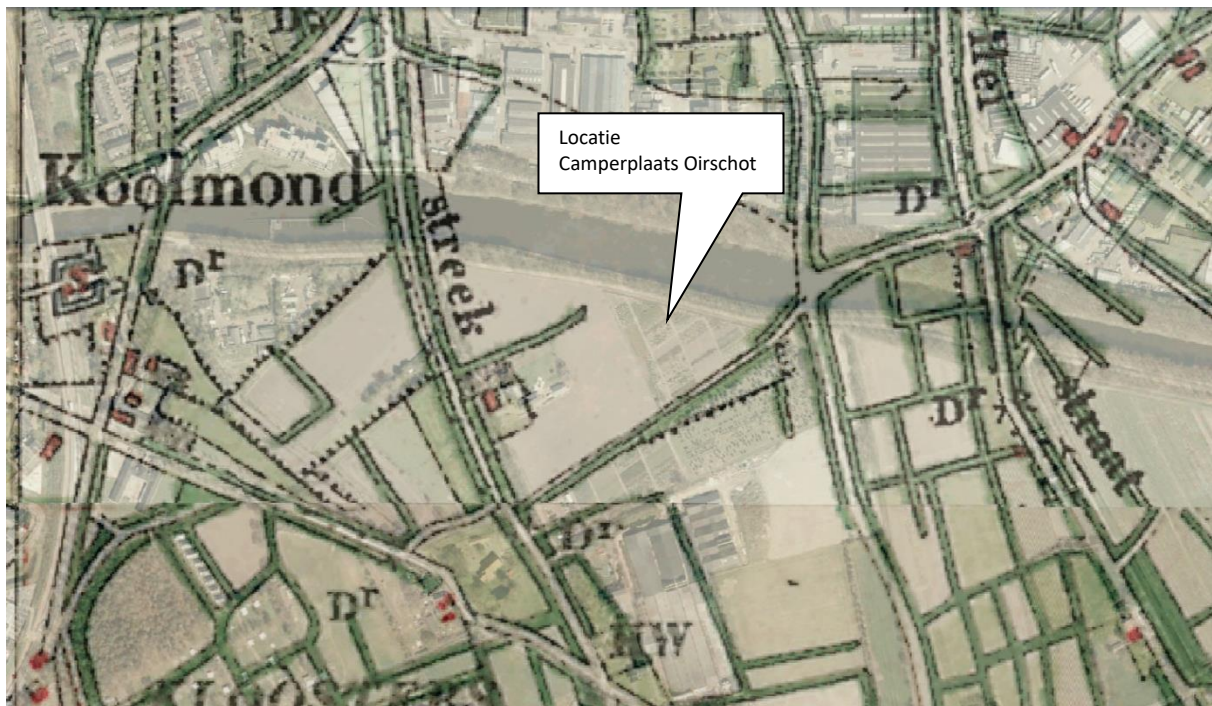
Conclusie:

Als gevolg van de veranderingen van het gebruik treedt er geringe afwaardering van het landschap op. Voor het plan is een landschapsplan opgesteld, welke als bijlage 3 aan deze toelichting is toegevoegd. Voor de realisatie van het plan is een investering van € 66.485,- gemoeid. De kostenraming is eveneens als bijlage 3 aan het plan toegevoegd. De aan te leggen beplanting zal bestaan uit gebiedseigen beplanting. Als gevolg van de investering van het aanleggen van landschapselementen wordt er in voldoende mate invulling gegeven aan de tegenprestatie in het kader van het LIR.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

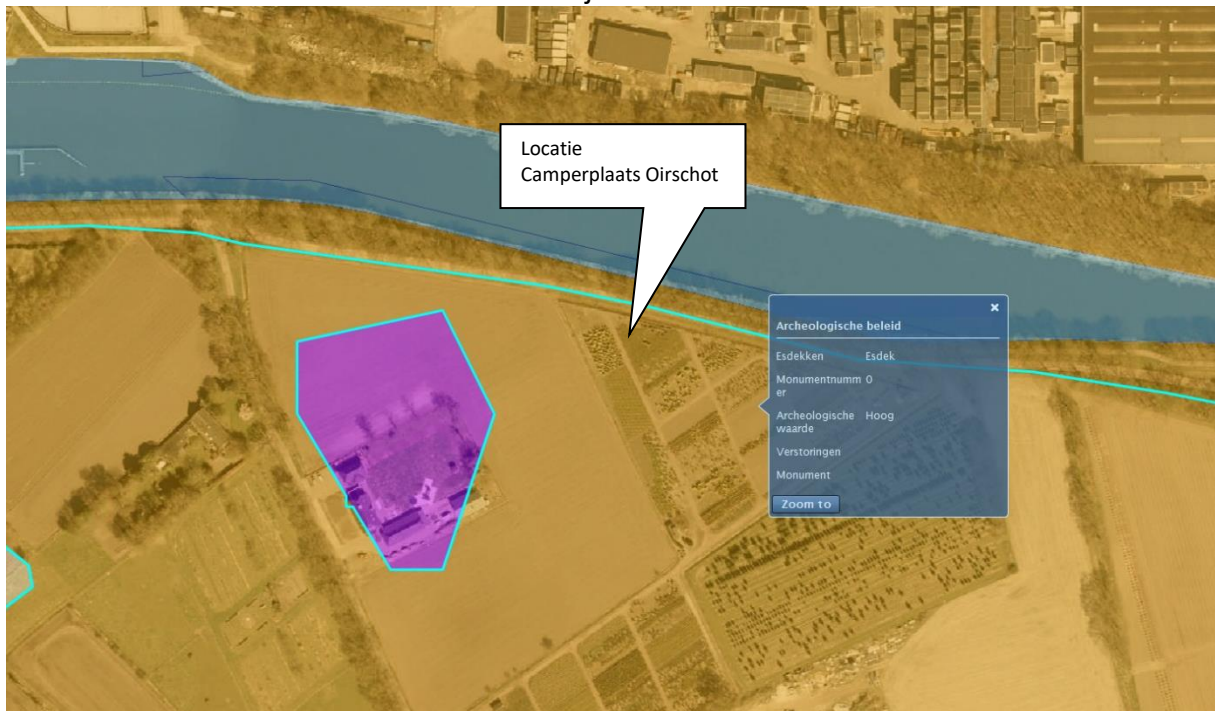
Het plangebied is gelegen in een gebied met (middel)hoge verwachtingswaarde conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2010. In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Oirschot, conform Monumentenwet 1988, laatste wijzing van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.



Figuur 11 Uitsnede Erfgoedkaart de kempen 'Historische topografie'

Uit figuur 11 blijkt dat de wegenstructuur, zoals binnen het gebied aanwezig zijn, reeds jarenlang oud zijn. De ontsluiting vindt plaats langs deze oude en nog steeds bestaande structuren plaats.

Uit de uitsnede, figuur 12, van de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant valt op te maken dat er in de omgeving van de inrichting een hoge kans op cultuurhistorische waarden te verwachten zijn.



Figuur 12 Uitsnede Erfgoedkaart de kempen 'Archeologisch beleid

De locatie aan de Rijt is gelegen binnen categorie 4 gebied. Een categorie 4 gebied betreft een gebied met hoge archeologische waarde.

- **Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.**

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De voorgenomen bebouwing heeft een oppervlakte van 111 m², bestaande uit een slechtweervoorziening en een sanitair- en douchegelegenheid met overkapping. De bebouwing zal geen bodemingreep beslaan met een diepte van meer dan 0,50 cm. Voor onderhavig plan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 13. Uitsnede Erfgoedkaart de kempen 'CHW beleidskaart'

De groenstructuren langs het Wilhelminakanaal worden als historisch groen aangemerkt, zie figuur 13. De bescherming van de groenstructuur is tevens opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant als gevolg van de aanwezigheid van deze stroken als EHS. Zoals reeds eerder aangegeven vormt de uitbreiding van camperplaats Oirschot een aanvulling op dit gebied, daar hierdoor een meer natuurlijke overloop ontstaat van het productie landschap, naar het natuurlijk landschap.

4.4 Conclusie

Voor de stedenbouwkundige inpassing wordt rekening gehouden met de overgang van een open naar een gesloten landschap. Hierdoor blijft een binnen de landelijke omgeving passende inrichting bestaan. Natuurlijke landschappelijke inpassingen worden toegevoegd ten tijde van de ontwikkeling waardoor een goede inpassing gegarandeerd is.

5. Milieuaspecten

5.1 Water

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

5.1.1 Beleidskader

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Hierin geeft het waterschap de Dommel aan wat haar doelen zijn voor de periode 2016-2021 en laat ruimte voor initiatieven en kansen om hierop in te spelen. Het plan is opgesteld in samenhang met het Nationaal Waterplan², het Provinciaal Milieu en Waterplan (PWPM) en het Stroomgebiedbeheerplan².

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021 en is een wettelijke eis (Waterwet en de Verordening Water). Zij maken hierin een indeling in de volgende thema's:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Schoon water
- Natuurlijk water
- Mooi water

Het waterbeheersplan richt zich op alle waterdoelen in ons beheergebied. Hierna zullen we kort ingaan op de hoofdlijnen van de verschillende thema's.

Droge voeten

Heeft als doelstelling het voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen)

Voldoende water

Zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater. Zowel voor de korte termijn, om droogte tegen te gaan, als voor de langere termijn, anticiperend op maatschappelijke en klimatologische ontwikkelingen.

Schoon water

Het thema Schoon water zal zorgen voor de aanpak en voorkoming van het zuiveren van afvalwater en oppervlaktewater. De belasting van het oppervlaktewater wordt voor het grootste deel veroorzaakt door emissies vanuit afvalwaterketen, landbouw en Vlaanderen. Om in 2017 de Kaderrichtlijn-waterlichamen op orde te hebben zullen al deze bronnen/sectoren hun bijdrage moeten leveren. Voor de integrale, gebiedsgerichte

benadering zullen tussen 2016-2021 maatregelen voor verbetering van de waterkwaliteit worden uitgevoerd.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water zal binnen het waterbeheersplan zorg gedragen worden voor flora en fauna in en rondom beken en sloten door deze goed in te richten en te beheren. De doelen hiervoor worden bepaald door de Europese Kaderrichtlijn Water en de Natura2000. Voor de overige wateren geldt dat de waterbeheerder de doelen opstelt.

Mooi water

Voor Mooi water wordt in het waterbeheersplan ruimte gemaakt voor de waarde van water voor de mens. Dit doen we door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Meer nog als in het vorige plan wordt in het waterbeheersplan 2016-2021 gezocht naar samenwerking en initiatieven vanuit gemeenten, boeren en bedrijven, inwoners en organisaties. Het waterschap De Dommel wil hierbij inspireren en ruimte geven en 'grensoverschrijdend denken'. Hierbij zijn in het waterbeheerplan naast een vijftal thema's ook vieruitgangspunten geformuleerd.

- Beekdalbenadering
- De gebruiker centraal
- Samen sterker
- Gezonde toekomst

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

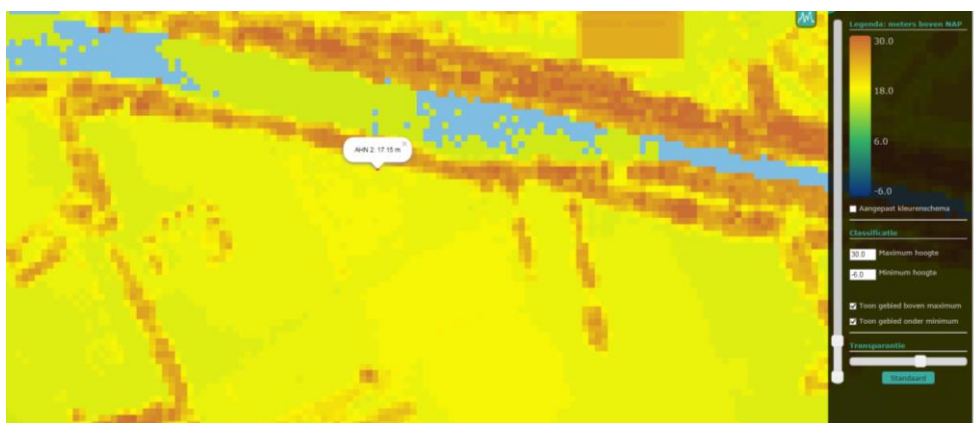
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. De bodemsoort wordt getypeerd onder het bodemtype zEZ21. De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 100 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 100 – 140 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 200 – 250 cm-mv
- Grondwatertrap VI + VII

De maaiveldhoogte bedraagt gemiddeld 16,82 meter boven NAP (meest noord gelegen punt 16,53, meest zuid gelegen punt 16,78 en in het middel van perceel bedraagt de hoogte 17,15 meter boven NAP. Dit resulteert in een gemiddelde van 16,82 meter boven NAP.



Figuur 14 Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de infiltratie in de bodem tot de mogelijkheden behoort.

Uit de toetsing van de algemene regel aan de Keur volgt dat het oppervlakte verharding meer is dan 2.000 m² en hiervoor een bergingscapaciteit nodig is van 146,4 m³. Er zal hierdoor geen lozing zijn op water. Deze compenserende maatregel voldoet aan de gestelde normering, een vergunning of melding is dan ook niet noodzakelijk.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels.

Riolering

Er is een drukriolering ter plaatse aanwezig.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling van de camperplaats Oirschot zorgt voor een toename van het verharde oppervlak. Door deze toename is er een berekening uitgevoerd voor de watertoets. De berekening is als bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd. Vanwege het ontwerp van de locatie kan het vrijkomend hemelwater van de verharding afvloeien en rechtstreeks in de bodem

infiltreren. Ter plaatse is voldoende bergingscapaciteit aanwezig om het rechtstreeks afvloeien van hemelwater in de bodem mogelijk te maken.

Vuilwaterafvoer

Met de ontwikkeling is tevens een toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. De camperaars neemt vervuild afvalwater mee en kunnen deze ter plaatse, via een lozingpunt direct lozen op de gemeentelijke drukriolering. De huidige drukriolering is van voldoende omvang om een geringe toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft weliswaar een toename van de verhard oppervlakte tot gevolg, maar doordat het hemelwater direct kan infiltreren in de bodem, worden voldoende compenserende maatregelen getroffen om het hemelwater in het eigen gebied te kunnen bergen. In zekere zin is de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding.

5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Voor een duurzame ontwikkeling en optimaal gebruik van de bestaande ruimte van het stedelijk en landelijk gebied wil de provincie in de komende periode de aanwezige natuur- en landschapswaarden versterken en uitbreiden, soortenbescherming aanpakken, gezonde watersystemen realiseren, de milieubelasting verminderen en de landbouw de mogelijkheid bieden voor structuurversterking gebaseerd op duurzaamheid.

5.2.2 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten:

1. Natuurbeschermingswet 1998;
2. Boswet;
3. Flora en Faunawet.

Het doel van de Wet natuurbescherming is eveneens driedig, te weten bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels.

Als gevolg van het voorgenomen plan kunnen er gevolgen optreden voor de aanwezige Natura2000 gebieden en de aanwezige flora en fauna. Hierna zal op deze twee aspecten verder worden ingegaan.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natura2000 moet elk ruimtelijk plan worden onderzocht of dit gevolgen heeft voor het Natura2000 gebied en zo, of dit tot significant negatieve gevolgen voor het Natura2000 gebied kan leiden.

De locatie aan de Rijt is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Het dichtst nabijgelegen gebied betreft de natuurlijke waterloop van de Kleine Beerze. De waterloop maakt onderdeel uit van het Natura2000 gebied Kempenland-West. Aan de waterloop zijn geen stikstofgevoelige soorten toegekend. Deze ligt op een afstand van ca. 4.500 meter. Verder ligt op een afstand van ca. 6.200 meter het Natura2000 gebied Kampina en Oirschotse bossen en vennen. Dit gebied is zowel als vogel- en habitatrichtlijngebied aangewezen. Op een afstand van ca. 7.340 meter ligt Kempenland-West in de vorm van de landschotse heide. De landschotse heide is naast habitatrichtlijngebied tevens aangewezen als een beschermd natuurmonument. Aan de hand van de effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken is bepaald of voorliggend initiatief mogelijke gevolgen kan hebben voor de hiervoor beschreven Natura2000 gebieden. De effecten van de twee gebieden zijn hierna inzichtelijk gemaakt:

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Kempenland-West' en activiteit 'Landrecreatie'.

> Terug naar zoekopdracht

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten					
	Opervlakteverlies	Verontreiniging	Verstoring door geluid	Verstoring door licht	Optische verstoring	Verstoring door mechanische effecten
1	7	13	14	16	17	
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	⊗	⊗	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	⊗	⊗	■	■
Zure vennen	■	■	⊗	⊗	■	■
Beken en rivieren met waterplanten	■	■	⊗	⊗	■	■
Vochtige heiden	■	■	⊗	⊗	■	■
Droge heiden	■	■	⊗	⊗	■	■
Blauwgraslanden	■	■	⊗	⊗	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	⊗	⊗	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	⊗	⊗	⊗	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■

■ zeer gevoelig

■ gevoelig

■ niet gevoelig

⊗ n.v.t.

... onbekend

Literatuur

1. Weeda, E.J. Nederlandse oecologische flora deel 4, pag 221, 222
2. Opzeeland, I., H. Slabbekoorn & C. ten Cate, 2007. Vissen en geluidsoverlast. Effecten van geluidsbelasting onder water op zoetwatervissen. Universiteit Leiden.
3. Higler, L.W.G. & F.G.W.A. Ottburg, 2004. Beste ecologisch potentieel en maatlaten voor de visstand van een viertal sloot-typen. Achtergronddocument vissen van de expertgroep vissen Kader Richtlijn Water. Alterra Research Instituut voor de Groene Ruimte /

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en activiteit 'Landrecreatie'.

> Terug naar zoekopdracht

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten					
	1	7	13	14	16	17
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	⊠	⊠	■	■
Zandverstuivingen	■	■	⊠	⊠	■	■
Zeer zwakgebufferde vennen	■	■	⊠	⊠	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	⊠	⊠	■	■
Zure vennen	■	■	⊠	⊠	■	■
Vochtige heiden	■	■	⊠	⊠	■	■
Droge heiden	■	■	⊠	⊠	■	■
Blauwgraslanden	■	■	⊠	⊠	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	⊠	⊠	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	⊠	⊠	■	■
*Galigaanmoerassen	■	■	⊠	⊠	■	■
Oude eikenbossen	■	■	⊠	⊠	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	⊠	⊠	⊠	■
Gestreepte waterroofkever	■	■	...	...	...	■
Kamsalamander	■	■	...	...	...	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Taigarietgans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	...

■ zeer gevoelig

■ gevoelig

■ niet gevoelig

⊠ n.v.t.

... onbekend

Toelichting op activiteit 'Landrecreatie'

Bij deze vorm van recreatie wordt bedoeld op manieren waarop men in de natuur zelf recreëert. Er zijn vele vormen zoals wandelen, fietsen, paardrijden en mountainbiken, maar ook eenmalige recreatievormen zoals manifestaties en (vuurwerk)evenementen. De eerste vorm van recreatie leidt vooral tot visuele verstoring en kan zo vluchtgedrag van soorten oproepen. Het maakt daarbij nogal uit of de recreatie op of buiten bestaande paden plaatsvindt. De tweede vorm leidt ook tot verstoring, door geluid, licht etc. In alle gevallen maakt het uit voor de mate van verstoring in welke periode van het jaar de verstoring optreedt in verband met broedperiode, rui etc.

Hierna worden de effecten nader belicht, met hun kenmerk, interactie en werking.

1 Oppervlakteverlies

Kenmerk: afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen.
Interactie andere factoren: verlies van oppervlakte leidt tot verkleining en in sommige gevallen ook tot versnippering van het leefgebied (zie aldaar). Een kleiner gebied heeft bovendien meer te leiden van randinvloeden: vaak is de kwaliteit van het leefmilieu aan de rand minder goed dan in het centrum van het gebied. Op deze manier leidt verlies oppervlakte mogelijk ook tot een grotere gevoeligheid voor bijvoorbeeld verdroging, verzuring of vermessing.

Werking: door afname van het beschikbare oppervlak neemt ook het aantal individuen van een soort af. Om duurzaam te kunnen voortbestaan moet elke soort uit een minimum aantal individuen bestaan; bij diersoorten wordt meestal van een minimum aantal paartjes (reproductieve eenheden) gesproken. Wanneer een populatie te klein wordt neemt de kans op uitsterven toe, zeker als deze populatie geen onderdeel uitmaakt van een samenhangend netwerk van leefgebieden. Bij een populatie die uit te weinig individuen bestaat, neemt ook de kans op inteelt toe en dus de genetische variatie af. Hierdoor wordt een populatie kwetsbaar voor veranderingen ten gevolge van bijvoorbeeld predatie, extreme seizoensinvloeden of ziekten. Ook habitattypen kennen een ondergrens voor een duurzame oppervlakte.

7 Verontreiniging

Kenmerk: Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Interactie andere factoren: geen directe interactie met andere factoren. Wel kan verontreiniging als gevolg van andere factoren optreden.

Gevolg: Vrijwel alle soorten en habitattypen reageren op verontreiniging. De ecologische effecten uiten zich in het verdwijnen van soorten en/of het beïnvloeden van gevoelige ecologische processen. Deze beïnvloeding kan direct plaatsvinden maar ook indirect via een opeenvolging van ecologische interacties. Bovendien kan verontreiniging zich pas vele jaren/decennia later manifesteren. De gevolgen van verontreiniging zijn divers en complex. In het algemeen kan gesteld worden dat aquatische habitattypen en soorten gevoeliger zijn dan terrestrische systemen. Ook geldt dat soorten in de top van de voedselpiramide, als gevolg van accumulatie, van verontreinigingen gevoeliger zijn. Echter, afhankelijk van de concentratie en duur van de verontreiniging zijn alle habitattypen en soorten gevoelig en kan verontreiniging leiden tot verandering van de soortensamenstelling.

13 Verstoring door geluid

Kenmerk: verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer dan wel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Interactie andere factoren: Treedt vaak samen met visuele verstoring op door bijv. vlieg- en autoverkeer, manifestaties etc.

Gevolg: Logischerwijs zijn alleen diersoorten gevoelig voor direct effecten van geluid. Geluid sec is een belangrijke factor in de verstoring van fauna. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in het bijzonder bij continu geluid. Voor zeezoogdieren en vogels is in bepaalde gevallen deze dosis-effect relatie goed gekwantificeerd.

14 Verstoring door licht

Kenmerk: verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.

Interactie andere factoren: geen?

Gevolg: Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van risico's. Met name schemer- en nacht actieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden.

16 Optische verstoring

Kenmerk: optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

Interactie andere factoren: treedt vaak samen op met verstoring door geluid (in geval van recreatie) of trilling en licht (in geval van voertuigen, schepen).

Gevolg: optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. De soort reageert bijvoorbeeld op beweging omdat een potentiële vijand wordt verwacht. Andersom kan optische verstoring juist ook het uitzicht van soorten beperken waardoor zij potentiële vijanden niet zien naderen. De daadwerkelijke effecten zijn zeer soort specifiek en hangen van de schuwheid van de soort en de mate waarin gewinning optreedt. Bovendien kunnen de effecten afhankelijk zijn van de periode van de levenscyclus van de soort: in de broedtijd zijn soorten over het algemeen schuwer en dus gevoeliger voor optische verstoring.

17 Verstoring door mechanische effecten

Kenmerk: Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

Interactie andere factoren: verstoring kan samenvallen met verstoring door geluid, licht en trilling.

Gevolg: deze storende factor kan leiden tot een verandering van het habitatype en/of verstoring of het doden van fauna-individueen. Bij habitatypen treedt de verstoring/verandering vaak op ten gevolge van recreatie of bijvoorbeeld militaire activiteiten. Het effect is zeer afhankelijk van de kwetsbaarheid (gevoeligheid) van het habitatype. Waterrecreatie en scheepvaart leiden tot golfslag, hetgeen effect kan hebben op de oeverbegroeiing en waterfauna. Luchtwervelingen van bijvoorbeeld windmolens kunnen leiden tot vogelsterfte.

Zoals uit bovenstaande effecten blijkt, zijn er enkel gevolgen te verwachten als er directe recreatie plaatsvindt in dan wel direct aansluitend aan het gebied. Zoals eerder aangegeven liggen de Natura2000 gebieden op zeer geruime afstand, waardoor er geen negatieve externe werking zal zijn.

5.2.3 Soortenbescherming

Zowel in de Flora- en faunawet als in de Wet natuurbescherming blijft het doel het beschermen van de in het wild voorkomende levende planten en dieren met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Welke soorten beschermd zijn, staat in de lijst van beschermde soorten, die verdeeld zijn in 2 categorieën, zijnde strikt beschermde soorten, waaronder de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soorten uit de Rode Lijst. Bij de afweging van de soortenbescherming moet rekening gehouden met de navolgende drie criteria:

1. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
2. Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
3. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de nationale databank Flora en Fauna (ndff) geraadpleegd. Het NDFF is een

onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

De locatie de Rijt is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik boomteelt. Het grenst enerzijds aansluitend aan overige agrarische gronden en anderzijds aan Camperplaats Oirschot en het Wilhelminakanaal. Er zijn inventarisatiegegevens opgevraagd bij het Natuurloket van kilometerhok 150-390. Daaruit blijkt dat er goede gegevens bekend zijn van de vaatplanten, korstmossen en dagvlinders. Daarnaast zijn er gegevens bekend waarvan de volledigheid van het rapport slecht dan wel onbepaald is. Dit betreft de aanwezigheid van mossen, paddenstoelen, vogels, amfibieën, reptielen, vissen, macronachtvlinders, libellen, sprinkhanen en krekels, overige ongewervelde en zeeorganismen. Het rapport is als bijlage 5 toegevoegd aan de toelichting.

Omtrent de belangrijkste soortengroepen kan de volgende overweging gemaakt worden:

- Vaatplanten: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometer vak die beschermd zijn volgens de Rode Lijst. Aangezien de gronden intensief voor de boomteelt gebruikt werden, kan ervan uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden.
- Korstmossen: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometer vak die beschermd zijn volgens de Rode Lijst. Aangezien de gronden intensief voor de boomteelt gebruikt werden, kan ervan uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden.
- Landzoogdieren: in het plangebied leven en foerageren waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. De aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen is niet waarschijnlijk vanwege het ontbreken van bebouwing in het plangebied.
- Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broed- en wintervogels.
- Amfibieën, reptielen en vissen: de aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Gewone Pad is niet uitgesloten. In het plangebied zelf is geen geschikt oppervlaktewater aanwezig voor deze diersoorten.
- Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied. De realisatie van camperplaatsen leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. Er worden ten behoeve van het initiatief geen bomen gekapt of sloten gedempt. In het kader van de Wet natuurbescherming dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van met name broed – en wintervogels, die volgens de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Algemene zorgplicht

Voor de mogelijk aanwezige algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er onder meer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden en verontrusten van individuen te voorkomen. Dit geldt voornamelijk bij het bouwrijp maken van het bouwperceel. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen soort specifieke maatregelen nodig.

5.3 Geurhinder

5.3.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom.

De gemeente Oirschot heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente waaronder Oirschot. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

Ter plaatse van de camperplaats de Rijt zijn geen bouwwerken opgericht, die moeten worden aangemerkt als een geur gevoelig object. Binnen het uitbreidingsproject wordt een slechtweervoorziening en een sanitair- en douchegelegenheid met overkapping van in totaal 111 m² opgericht. Deze ruimte wordt echter niet permanent gebruikt, waardoor het niet als een geur gevoelig object kan worden aangemerkt. De campers op zichzelf zijn evenmin aan te merken als een geurgevoelig object, daar deze niet bedoeld zijn om permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf te worden gebruikt.

Enerzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied te worden onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere

veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

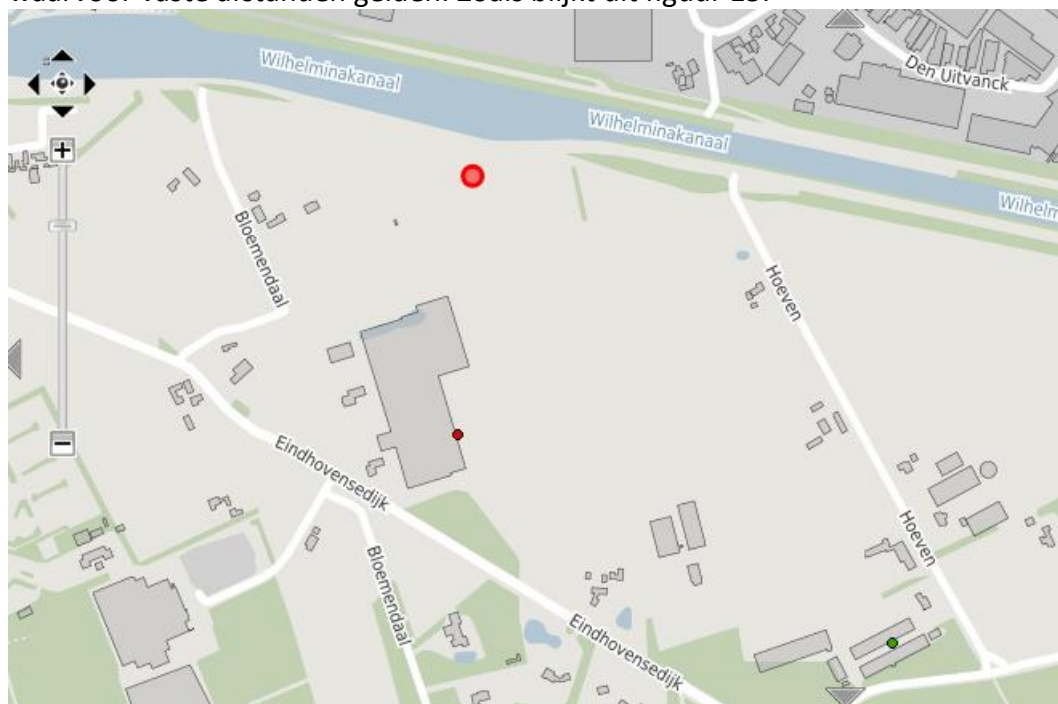
Tabel: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeër goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeër slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgondbelasting

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunningen de voorgondbelasting bepaald.

In de nabijheid van de locatie aan de Rijt zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Zoals blijkt uit figuur 15.



Figuur 15: Agrarische bedrijven in de nabijheid van Camperplaats Oirschot

De bedrijven van de Eindhovensedijk 25 (119 meter) en Hoeven 7 (530 meter) zijn op een afstand van ruim 25 meter gelegen ten opzichte van het voorgenomen initiatief, waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke vaste afstanden van gevel stal gevel woning (in dit verband gemeten van grens bestemmingsvlak tot grens bestemmingsvlak (worstcase

benadering)). In de nabijheid liggen nog meerdere agrarische bedrijven, maar die zijn op een nog grotere afstand gelegen dan onderhavige bedrijven. Hierna is een uitsnede van de desbetreffende bedrijven inzichtelijk gemaakt, evenals de gemeten afstand van grens bestemmingsvlak tot grens bestemmingsvlak. Uit de beoordelingen blijkt dat aan de vaste afstanden, zoals vermeld in de Wet geurhinder en veehouderij wordt voldaan. Op grond van de vaste afstanden is er ter plaatse van Camperplaats de Rijt sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 16: afstand gevel bouwvlak Eindhovensedijk tot bestemmingsvlak Camperplaats de Rijt



Figuur 17: afstand gevel bouwvlak Hoeven 7 tot bestemmingsvlak Camperplaats de Rijt

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 14 Ou (wettelijke norm).

De geurcontouren van de mogelijk belastende veehouderijbedrijven zijn in beeld gebracht ten opzichte van de rand van het vigerende bestemmingsvlak, om zo de ontwikkelingsruimte per bedrijf vast te stellen.

Voor onderhavige situatie is het bedrijf aan de Eindhovensedijk 23-25 van invloed. Uit de beoordeling van de geurcontour blijkt, dat het bedrijf niet wordt benadeeld als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en andersom het hindercontour ook niet over het plangebied heen valt. De verbeelding van de voorgrondbelasting is als bijlage 6 aan de toelichting toegevoegd.

Achtergrondbelasting.

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Oirschot is gelegen, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$.

In bijlage 6 is de achtergrondbelasting ter plaatse van de locatie De Rijt in de beoogde situatie te zien. De achtergrondbelasting wordt gevormd door alle veehouderijbedrijven met odourunits binnen de gemeente Oirschot en omstreken. Uit de legenda blijkt dat de locatie aan de Rijt in de zone ligt van een 'Goed' woon- en leefklimaat met een norm van 4,0 tot 7,4 odourunits. Hierdoor is ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aantoonbaar op basis van de achtergrondbelasting.

Voor de ontwikkeling aan De Rijt is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend aan het wijzigen van de gebruiksfunctie 'agrarisch' naar 'camperplaats' op de locatie De Rijt te Oirschot. Andere veehouderijen worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en er is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

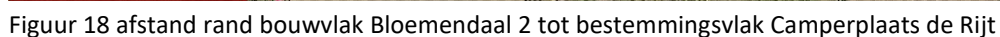
5.4 Bedrijven- en milieuzonering

In de directe omgeving van de locatie aan De Rijt, zijn naast veehouderijen nauwelijks andere bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. De overige bedrijfsactiviteiten bevinden zich met name aan de overzijde van het Wilhelminakanaal. Hierna is in beeld gebracht welke bedrijven in de nabijheid van de locatie liggen met de daarbij behorende hindercontour:

In bijlage 8 zijn de hindercontouren in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat, rekening houdend met de grootste afstand van 100 meter, het plangebied niet wordt overschreden. Zowel de bedrijven als de ontwikkeling van camperplaats Oirschot ondervinden hierdoor geen hinder van elkaar.

- autoparkeerterrein, SBI-code 6321

Een autoparkeerterrein moet op basis van de VNG-brochure een afstand van 30 meter ten opzichte van woningen van derden in acht nemen. Deze afstand is gebaseerd op basis van het aspect geluid. Ten opzichte van de woningen van derden worden deze afstand ruimschoots gehaald. De dichtst nabij gelegen woning van derden betreft de woning aan Bloemendaal 2. Het plangebied van de Camperplaats Oirschot ligt op een afstand van 59 meter tot de rand van het bestemmingsvlak van de Bloemendaal 2, zoals blijkt uit figuur 18.



Op grond van de VNG-brochure bestaat er tegen het voorgenomen initiatief geen belemmeringen voor zowel de omliggende bedrijven, als de hinder die als gevolg van de camperplaats naar de omgeving plaats vindt.

5.4.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het Bevi bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. Vastgesteld dient te worden of de herontwikkelingslocatie gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichting is weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In een straal van 500 meter van de locatie aan de Rijt zijn geen inrichtingen gelegen waarop het BEVI van toepassing is verklaard. In de nabijheid van de projectlocatie is geen bedrijven aanwezig die de herontwikkeling naar woningbouw zouden kunnen belemmeren. Figuur 19 betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart

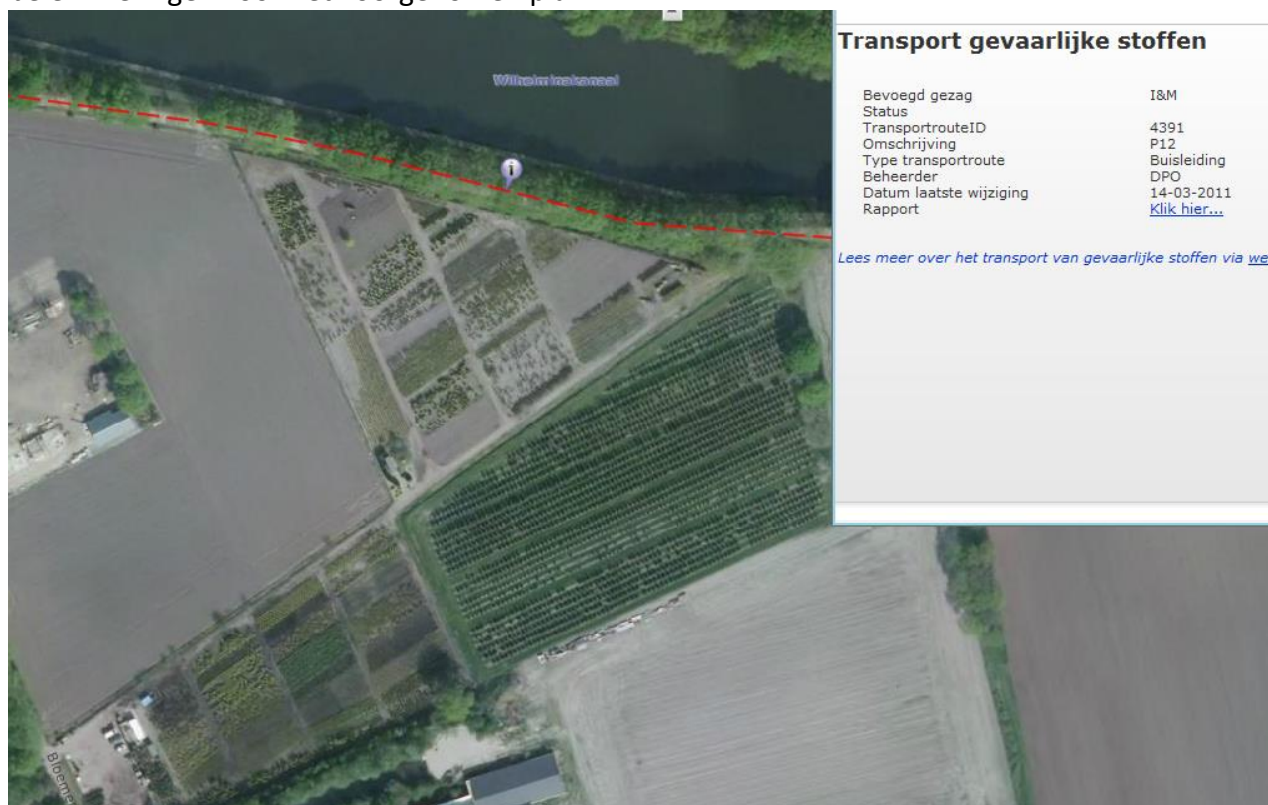
Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van bovenstaande bedrijven. Als bijlage 8 zijn de risicokaarten van de risicobedrijven toegevoegd. Hieruit blijkt eveneens dat geen de risicocontouren over de locatie van de camperplaats heen valt. In het kader van het Bevi bestaat er derhalve geen bezwaar.

5.4.2 Buisleidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10⁻⁶.

De locatie aan de Rijt is niet gelegen binnen grens van 5 meter, zoals blijkt uit figuur 20 en 21. Nu het plan niet is gelegen binnen deze zone, vormt het aspect buisleidingen geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart buisleidingen



Figuur 21: risicoafstand 5 meter buisleidingen

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Secundair wordt, op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek, bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor een nieuw te bouwen woning in het buitenstedelijk gebied of binnenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

De beoogde ontwikkeling van de locatie aan De Rijt te Oirschot zal geen verschil geven ten aanzien van het verkeerslawaaï. Thans is de locatie in gebruik als perceel voor boomteelt. Hierdoor vinden er dagelijks vervoersbewegingen van de eigenaar en het personeel plaats, tevens is het een uitbreiding van de bestaande camperplaats. Deze vervoersbewegingen die incidenteel in de week plaatsvinden, zullen worden vervangen door vervoersbewegingen van personen die op met name vrijdag arriveren en op zondag of maandag weer vertrekken. Deze bewegingen vinden daarbij naar verwachting ook in de dagperiode plaats.

5.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

De beoogde ontwikkeling valt aan te merken als een NIBM-ontwikkeling. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor is als bijlage 7 een verspreiding berekening betreffende zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5) uitgevoerd, middels het rekenmodel ISL3a, versie 2017-1. De berekening is uitgevoerd voor de in de omgeving liggende intensieve veehouderijbedrijven met name voor het fok- en vleesvarkenshouderij aan de Eindhovensedijk 25 en het pluimveebedrijf aan de Hoeven 7. Uit de berekende resultaten blijkt dat de concentratie van fijnstof tussen de 19,88 en 19,99 ligt en het aantal overschrijdingsdagen maximaal 7,5 bedraagt. Uitvoorgaande volgt dat ruimschoots aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

5.7 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn

voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oirschot wordt het plangebied ingedeeld in de zone buitengebied met schone grond. Voor deze zone geldt dat de boven- en de ondergrond schoon zijn en het grondwater licht tot matig verontreinigd.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan van de gemeente Oirschot kan geconcludeerd worden dat grondverzet binnen dezelfde zone of van een zone met een lagere achtergrondwaarde naar een zone met hogere achtergrondwaarden mogelijk is. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn opgenomen in het bodembeheerplan van de gemeente Oirschot.

Als gevolg van de voorgenomen veranderingen vindt er geen grondverzet plaats. Hierdoor zal de bodemkwaliteit ter plaatse ook niet wijzigen. De gevraagde recreatieve vorm betreft geen gevoeligere functie dan landbouw. Derhalve is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.8 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Oirschot. De kern Oirschot beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de locatie heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

5.9 Conclusie

In voorgaand hoofdstuk zijn de milieuaspecten weerlegd die van belang zijn bij de ontwikkeling. De projectlocatie is niet gelegen in een Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument. Ook voldoet de ontwikkeling aan alle wettelijk vastgestelde normen voor geur, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Door middel van de omgekeerde werking is aangetoond dat bedrijven in de omgeving van de projectlocatie niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure afgehandeld.

Inspraakresultaten

Voor deze planvorming heeft er een buurtdialog plaatsgevonden in de vorm van keukentafelgesprekken. Het verslag van de dialoog is als bijlage 9 aan de toelichting toegevoegd. De omwonende hebben kennisgenomen van het verslag en eventuele op- en aanmerkingen kenbaar kunnen maken. In het algemeen hebben de omwonende geen bezwaren tegen het voorgenomen plan.

7. Conclusie

Het voorgenomen plan om op de locatie aan de Rijt de bestaande camperplaats uit te breiden, heeft een ruimtelijk, sociaal en economisch belang.

De gevraagde uitbreiding van de camperplaats past bij doelstellingen van de gemeente. Door de extra landschappelijke inpassing zal Camperplaats Oirschot in zijn totaliteit mooi worden ingepast, waardoor de landschapselementen het totale landschap ter plaatse versterken. Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de visie en kadernota van toerisme en recreatie.

De toelichting heeft aangetoond dat uitbreiding van de camperplaats aan de Rijt mogelijk is. Aangezien het beoogde plan aan de gestelde voorwaarden kan voldoen.

8. Bijlagen

Bijlage 1	Artikel Groei Campermarkt
Bijlage 2	Toelichting Bezettingsgraad
Bijlage 3	Landschapsplan + toelichting
Bijlage 4	Watertoets Keur
Bijlage 5	Gegevens Flora & Fauna
Bijlage 6	Voor- en Achtergrondbelasting geurhinder
Bijlage 7	Luchtkwaliteit en berekening afstandsbepaling endotoxine
Bijlage 8	Bedrijven en milieuzonering
Bijlage 9	Risicokaarten
Bijlage 10	Dialoog met de omgeving
Bijlage 11	Sanitair en douchegelegenheid met overkapping