

Ruimtelijke onderbouwing Eindhovenseweg 47, Boxtel
Gemeente Boxtel



Ruimtelijke onderbouwing Eindhovenseweg 47, Boxtel Gemeente Boxtel

Rapportnummer:	P01727_3
Concept:	4 oktober 2019
Definitief:	13 november 2019
Projectteam BRO:	NvdH
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. zorgrecreatiewoningen bij Camping Den Oorsprong

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
3. BELEIDSTOETS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING	16
4.1 M.e.r.-beoordeling	16
4.2 Natuurbescherming	17
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.4 Waterparagraaf	20
4.5 Bodem	22
4.6 Bedrijven en milieuzonering	23
4.7 Akoestiek	24
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Externe veiligheid	26
4.10 Verkeer en parkeren	29
4.11 Gezondheid	30
5. UITVOERBAARHEID	31
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: Notitie quickscan flora en fauna

Bijlage 2: Bodem

Bijlage 3: Advies veiligheidsregio

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van camping Den Oorsprong op de locatie Eindhovenseweg 47 te Boxtel. De camping is ontstaan bij de voormalige boerderij 'Den Oorsprong' (bouwjaar 1856) en biedt plaats aan 25 kampeermiddelen. Tevens zijn op de locatie twee recreatiewoningen aanwezig in de vorm van blokhutten. Deze blokhutten zijn in het oog gesprongen bij Zorggroep Elde Maasduinen. De zorggroep wil haar patiënten namelijk de mogelijkheid tot ontspanning in de vorm van een vakantie bieden, en is daarvoor opzoek naar een geschikte locatie in de gemeente Boxtel. De patiënten van Zorggroep Elde Maasduinen zijn namelijk mindervalide ouderen of ouderen met dementie die niet meer in staat zijn om zelfstandig op vakantie te gaan maar nog graag alleen of met hun partner en of overige familieleden een weekend of week er tussenuit willen. Wanneer zij in Boxtel op vakantie kunnen is het voor de vakantiegangers mogelijk om voor ondersteuning van de (zware) zorgbehoefte een beroep te doen op de thuiszorg van Zorggroep Elde Maasduinen. Deze constructie maakt het mogelijk dat ook zorgbehoevende met hun dierbaren in de gemeente Boxtel op vakantie kunnen. De zorgbehoevenden hoeven hierbij niet direct van Zorggroep Elde Maasduinen te komen. Ook niet-cliënten van de zorggroep kunnen hiervan gebruik maken en de ondersteuning van de thuiszorg van Zorggroep Elde Maasduinen benutten.

De twee bestaande blokhutten zouden goed dienst kunnen doen als recreatiewoning voor deze doelgroep maar zijn echter niet geschikt voor mindervalide personen. Zorggroep Elde Maasduinen en initiatiefnemers zijn daarom gezamenlijk tot het plan gekomen om op de plaats van drie kampeerplaatsen nieuwe blokhutten te bouwen die geschikt zijn voor verblijf van mindervalide personen, zogenaamde zorgrecreatiewoningen. De bungalows zijn samen met de architect specifiek ontworpen voor deze doelgroep. De samenwerking tussen de zorggroep en de camping is uniek en levert een belangrijke maatschappelijke bijdrage aan de 'inclusieve samenleving'. Vanuit de zorggroep is vraag naar een dergelijke vakantiebestemming en voor camping Den Oorsprong is het een goede aanvulling op het recreatieaanbod.

De gronden van camping Den Oorsprong zijn bestemd in het bestemmingsplan 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' van de gemeente Boxtel. Hierbinnen is specifiek bepaald dat er 25 kampeermiddelen (kampeermiddel: tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, niet zijnde stacaravan) en 2 blokhutten zijn toegestaan. Het planvoornemen is niet direct mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat de beoogde blokhutten niet onder de definitie van kampeermiddel past. Daarom is het noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als verdere planologische en juridische onderbouwing behorende bij de uitgebreide omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Eindhovenseweg 47 te Boxtel. Dit deel van de Eindhovenseweg is een doodlopende weg met een klein bebouwingscluster waaraan een aantal woningen, een timmerbedrijf en een camping zijn gelegen. De verdere omgeving is met name in gebruik als landbouwgrond. Op figuur 1.1 is een luchtfoto van de omliggende omgeving opgenomen en een figuur met de gedetailleerde luchtfoto van het plangebied.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013' van de gemeente Boxtel het geldende bestemmingsplan (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2014 als onherroepelijk bestemmingsplan gepubliceerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de bestemming 'Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'kampeerterrein' voor camping Den Oorsprong. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' en 'Waarde – Leefgebied soorten van halfopen cultuurlandschap'. Verder geldt nog de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 1.2, Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd (ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Verblijfsrecreatie' zijn bedoeld voor bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatieve voorzieningen, daarbij behorende dagrecreatieve voorzieningen en landschappelijke inpassing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' de gronden zijn bestemd voor maximaal 25 kampeermiddelen en maximaal twee blokhutten. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' beschermt de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem. De gebiedsaanduidingen 'Waarde – Leefgebied soorten van halfopen cultuurlandschap' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' beschermen natuur-, recreatieve-, en gebiedswaarden en kunnen in dat kader regels stellen aan ontwikkelingen.

Realisatie van de drie zorgrecreatiewoningen is niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan aangezien er slechts twee blokhutten zijn toegestaan en een blokhut niet binnen het begrip 'kampeermiddel' past. Om dit mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 5 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een beleids-toets, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden en 5) de uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op het terrein van camping Den Oorsprong. Deze camping omvat 25 kampeerplaatsen en 2 blokhutten. Tevens zijn op het terrein opstallen aanwezig die ondersteunend zijn aan het exploiteren van de camping, namelijk een toilet-/ douchegebouw, een binnen- en speelverblijf voor kinderen en een opslagschuurtje voor gereedschap ten behoeve van het onderhoud. De reeds aanwezige blokhutten liggen aan een poel.

Het plangebied is momenteel in gebruik als kampeerplaats die plaats biedt aan drie kampeermiddelen. Naast grasland is opgaand groen in de vorm van heesters aanwezig. Er is geen bebouwing of opgaand groen aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie en van de bestaande blokhutten.



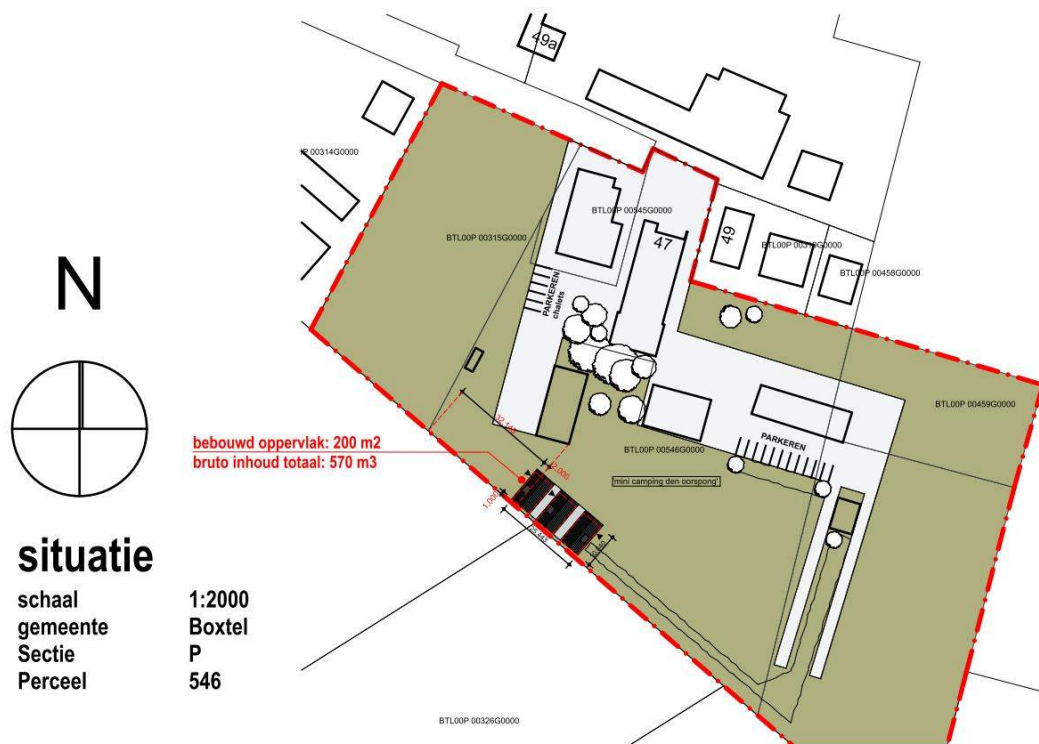
Figuur 2.1 Weergave huidige situatie van het plangebied en impressie van de reeds aanwezige recreatiewonignen/blokhutten.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens drie nieuwe blokhutten te realiseren. De blokhutten zijn geschikt voor zorgbehoevenden die gehuisvest zijn in één van de verpleeghuizen van Zorggroep Elde Maasduinen. Zij kunnen met hun partner/familie en/of vrienden verblijven in de blokhutten. Op deze manier kan Zorggroep Elde Maasduinen een vakantie ondersteunen. De Zorggroep is niet in staat zelf zorgrecreatiewoningen te realiseren. Bovendien voelt vakantie pas echt als vakantie buiten de intramurale setting van de verpleeghuizen van Zorggroep Elde Maasduinen. Camping Den Oorsprong is een kleinschalige camping in Boxtel nabij de verpleeghuizen. De camping is ruim van opzet, heeft een landelijke uitstraling en zal voor de zorgbehoevende en hun families direct als vakantie voelen. De omgeving is kleinschalig, groen, dementievriendelijk en biedt sociale mogelijkheden. Evenals de andere verblijfmiddelen op het kampeerterrein verblijven de mensen hoofdzakelijk een weekend of een midweek. De zorgbehoevenden hoeven overigens niet altijd direct van Zorggroep Elde Maasduinen te komen. Ook niet-cliënten van de zorggroep kunnen van de blokhutten gebruik maken en de ondersteuning van de thuiszorg van Zorggroep Elde Maasduinen benutten.

De blokhutten worden dusdanig ingericht dat verantwoorde zorg geboden kan worden aan gasten met lichamelijke en problemen en gasten met (beginnende) dementie. De blokhutten worden voorzien van laag bed(den), een gebruiksvriendelijke en goed geoutilleerde badkamer, tilmogelijkheden, passend meubilair en aangenaam interieur.

De gebouwen worden aan de rand van het terrein gesitueerd, zo krijgen ze een weidse blik over de aangrenzende landbouwgronden. Het bebouwd oppervlakte van de drie gebouwen bedraagt in totaal 200 m². Qua maatvoering wordt aangesloten bij de bestaande blokhutten op het terrein. Navolgende afbeeldingen geven een schematische weergave van de toekomstige situatie van het plangebied. De parkeerplaatsen worden nabij het hoofdgebouw gerealiseerd. Hier zijn tevens al parkeervoorzieningen aanwezig.



Figuur 2.2 Weergave poitionering van de blokhutten en impressies van de gebouwen

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in de realisatie van drie nieuwe recreatiewoningen bij een bestaand recreatiebedrijf. Qua aard en omvang van de ontwikkeling voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het aanbod voor verblijfsrecreatie op een bestaand recreatiebedrijf. Hierbij heeft het plan een duidelijke maatschappelijke meerwaarde aangezien de drie recreatiewoningen geschikt zijn voor zorgbehoevenden die woonachtig zijn in een van de verzorgingshuizen van Zorggroep Elde Maasduinen. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Deze regels zijn gerelateerd aan de doelstellingen en het provinciaal belang dat de provincie heeft weergegeven in de structuurvisie. Op 18 november 2016 is de gedeeltelijk herziene Verordening ruimte in werking getreden en in januari 2019 is het plan geconsolideerd.

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.

Doorwerking plangebied

De Verordening heeft het plangebied aangewezen als 'Gemengd landelijk gebied'. Onderstaand is uitsluitend aan de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Verordening ruimte getoetst, dit betreffen artikelen 3.1, 7.12 en 7.10.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan 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, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

7.12 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. (...)
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. (...)

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. (...)

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Met dit planvoornemen worden drie nieuwe recreatiewoningen op een bestaand recreatiebedrijf gerealiseerd. Deze woningen worden bedrijfsmatig beheerd en staan in een redelijke verhouding tot de bestaande bezoekersaantallen, aangezien er drie kampeerplaatsen worden verwijderd. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven, een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie of detailhandelsvoorziening met een vvo van 200 m² of meer. In de huidige situatie is

reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing waardoor het plan geen afbreuk doet aan bestaande landschapsstructuren of ruimtelijke kwaliteiten. Het planvoornemen past geheel binnen de regels van de provinciale Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Structuurvisie Verfrissend Boxtel voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie bestaat ten eerste uit een Atlas, hierin wordt een inventarisatie van het huidige beleid gemaakt en een beschrijving van het huidige Boxtel gegeven. Vervolgens is een analyse gemaakt op vier integrale thema's: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Daaropvolgend zijn een agenda, welke de belangrijkste vraagstukken bevat, en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaardenkaart voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkaart van Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kansenkaart voor vitaliteit geschetst en in het thema 'verbinden' wordt een vervlechtingskaart van duurzame relaties gegeven.

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omliggende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kom en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel de omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente beter benutten. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst.

Doorwerking plangebied

Volgens de Structuurvisie wil de gemeente inzetten op het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie). Daarnaast zet de gemeente in op verbreding van de mogelijkheid om diverse functies (economisch, toeristisch-recreatief) in het buitengebied toe te staan. Met dit planvoornemen wordt een bestaand recreatiebedrijf beperkt uitgebreid met drie recreatiewoningen, speciaal bedoeld voor zorgbehoevenden. Het plan leidt tot een verbetering van de diversiteit van het aanbod van verblijfrecreatie en draagt bij aan de recreatieve doelstellingen van de gemeente. Het plan is in lijn met de structuurvisie.

Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

In deze strategische visie (29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. De strategische visie is verwoord in zes ambities. De ambities zijn ondersteund in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en moeten worden voortgezet.

De zes ambities zijn:

1. Boxtel blijft voorop met duurzaamheid;
2. Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak;
3. Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
4. Boxtel werkt aan een sterk centrum;
5. Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
6. Boxtel heeft een modern bestuur.

Doorwerking plangebied

Voor dit planvoornemen is ambitie 2 van belang. De gemeente Boxtel wil toerisme en recreatie verder professionaliseren en uitbouwen tot een nieuwe economische drager. Er is een overheersend besef dat toerisme en recreatie meer moet en kan worden dan het nu is, maar dat de ontwikkeling niet in de richting van grootschaligheid, massatoerisme en attractieparken moet gaan. Uit de strategische visie zijn de volgende punten relevant:

Uitbreiding van het aantal overnachtingsmogelijkheden

Om de toerist langer "vast te houden" en zodoende meer economisch profijt van zijn komst te hebben, is uitbreiding van het aantal overnachtingsmogelijkheden gewenst. Naast de al genoemde uitbreiding van (hoogwaardige) kampeervaciliteiten of de toename van het aantal B&B's zou de vestiging van een hotel in of nabij de Spoorzone een geweldige impuls betekenen.

Samenwerking en ketenvorming

Veel van wat er in Boxtel is, staat op zichzelf. Begrippen als samenwerking, synergie en ketenvorming staan nog in de kinderschoenen. Veel onderlinge relaties moeten ontwikkeld of verbeterd worden. Huidige ondernemers, nieuwe toetreders, promotieorganisaties en de gemeente zullen elkaar moeten vinden in hun streven naar optimalisatie van het toeristisch product. Het gaat dan om inhoudelijke afstemming, om samenwerking en om arrangementen. Het inmiddels opgezette toeristisch platform is een goed initiatief maar zal zich krachtiger moeten ontwikkelen om deze stap goed te kunnen zetten. Ook met de meer overkoepelende partijen, zoals het Toeristisch Ondernemersplatform Brabant en Uit in Brabant, zal samenwerking moeten worden gezocht.

Onderhavig planvoornemen sluit naadloos aan op bovenstaande doelstellingen. Het aantal hoogwaardige overnachtingsmogelijkheden in de gemeente wordt uitgebreid omdat op de plaats van drie kampeerplaatsen drie recreatiewoningen worden gebouwd. De nieuwe recreatiewoningen passen qua schaal bij de aanwezige verblijfsrecreatieve voorzieningen. Verder ligt een unieke samenwerking tussen twee organisaties ten grondslag aan dit planvoornemen. Zorggroep Elde Maasduinen en camping Den Oorsprong creëren een nieuw hoogwaardig toeristisch product door vakantiemogelijkheden aan zorgbehoevenden en hun families te bieden. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in lijn met de strategische visie.

4. MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Met dit planvoornemen worden drie nieuwe recreatiewoningen op een camping mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De bouw van woningen valt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het is echter de vraag of de voorgenomen ontwikkeling kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval zijn de ontwikkeling van drie recreatiewoningen die niet als wooneenheid worden gebruikt en op de plaats van drie kampeerplaatsen worden gesitueerd. Ze zijn een aanvulling op het bestaande aanbod voor verblijfsrecreatie op de camping. Daar komt bij dat er naast deze recreatiewoningen geen andere voorzieningen worden aangelegd. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Dit maakt dat het plan niet kan worden aangemerkt als

een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doorwerking plangebied

Met dit planvoornemen wordt opgaand groen verwijderd om drie recreatiewoningen te ontwikkelen. Dit kan negatieve gevolgen hebben op natuurwaarden. Een quickscan flora en fauna moet uitsluitsel geven of het plan negatieve gevolgen heeft voor beschermde gebieden of soorten. In 2012 is voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de twee bestaande blokhutten een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De met dit planvoornemen beoogde recreatiewoningen liggen circa 8 meter ten zuiden van de bestaande blokhutten. Aangezien de plannen dermate vergelijkbaar zijn wordt deze quickscan gebruikt als onderlegger en is er een oplegnotitie gemaakt. Echter sinds de quickscan sterk verouderd is en per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming geldt, waaronder (deels) andere soorten beschermd zijn dan voorheen, betreft dit een uitgebreide oplegnotitie. Deze notitie is als separatie bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In deze paragraaf volgen de belangrijkste bevindingen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt circa 3 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. De realisatie van de drie recreatiewoningen vindt plaats op de locatie van drie campingplaatsen, waardoor het aantal verkeersbewegingen nagenoeg gelijk blijft. Daarnaast is gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied een toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied eveneens niet te verwachten. Hierdoor is een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten. Ook ligt het plangebied op circa 580 meter ten zuidwesten van het NNB. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB zijn gezien de afstand niet aan de orde. Gezien er enkel erfbeplanting verwijderd wordt is de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet), niet van toepassing.

Soortbescherming

Door de ingrepen in het plangebied gaan geen geschikte verblijfplaatsen of geen essentieel leefgebied van beschermde soorten vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en vaatplanten verloren. Vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden wordt niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van ver-

bodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kunnen de werkzaamheden in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Wel dient voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in de regio 'De Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

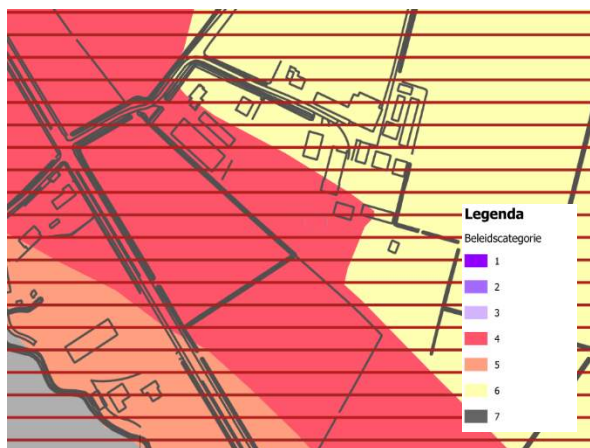
Daarnaast ligt het plangebied in het archeologisch landschap 'Dommeldal Nuenen-Gestel'. Dit landschap omvat het rivierdal van de Dommel tussen Sint-Michielsgestel en Nuenen, almede de hierin uitwaterende beken de Groote Beek bij Son, de Grote Waterloop bij Liempde en de Kleine Aa/Smalwater onder Boxtel. Langs beide zijden van de rivier- en beekdalen, op de overgang naar het hoger gelegen dekzandlandschap, ligt een aaneenschakeling van oude bouwland-complexen. Deze zijn ook tot dit

landschap gerekend, evenals de met oude bouwlanden bedekte dekzandrug tussen Best en Nijnsel en een vergelijkbare rug ten noorden van Sint-Oedenrode.

Gezien het feit dat de ontwikkeling plaats vindt op een bestaand kampeerterrein worden de cultuurhistorische waarden van de Meijerij en het Dommeldal niet belemmerd.

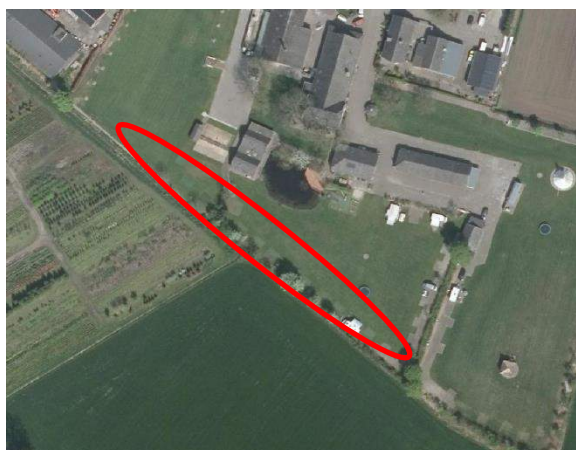
Archeologie

De gemeente Boxtel heeft een Nota vastgesteld waarin het archeologisch beleid is opgenomen. In deze nota (Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel) is een kaart met een classificatie opgenomen. De classificatie gaat in op de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten. Voor het plangebied geldt classificatie 4 (zie figuur 4.1). De gemeente Boxtel heeft deze classificatie verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3'. Voor nieuwe bodemingrepen geldt een ondergrens van maximaal 125 m² en niet dieper dan 50 cm onder maaiveld.



Figuur 4.1 Uitsnede Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel.

De beoogde vakantiewoningen hebben een gezamenlijk oppervlakte van ca. 200 m² en een funderingsdiepte van 60 cm-mv. Dat betekent dat de ondergrens wordt overschreden en een archeologisch noodzakelijk is. Echter heeft initiatiefnemer in 1998 de gronden langs de gehele zuidoostelijke perceelsgrens opgehoogd met 40 cm, zie figuur 4.2. Hiervoor is onder andere de grond gebruikt die vrij kwam met het uitgraven van de vijver en dit aangevuld met een partij gezeefd zand. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn dus met 40 cm opgehoogd. Dat betekent dat de onderzoeksgrens van 50 cm-mv niet wordt overschreden. Eventueel aanwezige archeologische waarden blijven hierdoor geconserveerd, een onderzoek is niet noodzakelijk. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve invloed op mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Figuur 4.2 Globale ligging opgehoogde gronden.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht 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.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterschap De Dommel

Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

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

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

Gemeente Boxtel

Het gemeentelijk beleid van Boxtel is overeenkomstig met het beleid van het waterschap.

Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid van Boxtel is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019. De belangrijkste aanpassing hierin ten opzichte van voorgaande gemeentelijke rioleringsplannen komt voort uit het in werking treden van de Wet verankering en bekostiging Gemeentelijk Wastaken. Gemeenten hebben daarin de verplichting om naast de zorgplicht voor inzamelen en transporteren van huishoudelijk afvalwater, ook de grondwater- en hemelwaterzorgplicht uit te werken en een plaats te geven. In de gemeente Boxtel wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. In nieuwere gebieden wordt neerslag bij hoge neerslagintensiteiten via een verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bij lage intensiteiten wordt het afgevoerd naar de zuivering. In enkele gebieden in Boxtel is (een deel van) het verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel en wordt het opgevangen regenwater geïnfiltrerd in de bodem of gebufferd in oppervlaktewater. Samen met de gemeente Sint-Michielsgestel en Waterschap De Dommel heeft de gemeente Boxtel een Watervisie opgesteld. Het plan biedt een overzicht van de maatregelen die genomen moeten worden voor een goed waterbeheer. Daarbij gaat het om maatregelen op de korte en de lange termijn.

De Watervisie Boxtel is een afgeleide van het Waterplan en vormt als zodanig het kader voor de nadere uitwerking van onderliggende plannen, waaronder het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). De thema's en streefbeelden uit het Waterplan zijn geëvalueerd en waar nodig in de visie geactualiseerd. Dit betekent onder meer dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform de Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

Op planniveau geldt voor de herontwikkeling met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie vanuit het waterschap, maar kan door de gemeente een specifieke invulling afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse geëist worden.

De gemeente kiest er bewust voor hemelwater lokaal te verwerken en te kiezen voor verwerking van hemelwater op particulier terrein. Op deze manier wordt goed gebruik gemaakt van de lokale deskundigheid en blijft het systeem in beheer bij de eigenaar. Compensatie geëist door de gemeente dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Deze watertoets dient derhalve aangeleverd te worden ter goedkeuring aan het waterschap. Als een voorziening wordt aangelegd, kan een (indicatief) onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem noodzakelijk zijn. In eerste instantie is de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor de verwerking op zijn/haar terrein.

Doorwerking plangebied

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

Keurbescherming en oppervlaktewater

De legger behorende bij de Keur is gecontroleerd. De ontwikkelingen vinden alleen binnen het plangebied plaats, waardoor geen veranderingen plaatsvinden aan de eventuele secundaire waterlopen in

de omgeving. Ten noorden van het plangebied, op het terrein van camping Den Oorsprong is een vijver aanwezig. Hemelwater wat niet in het plangebied infiltreert loopt af naar deze vijver. Ten zuiden van het plangebied loopt een C-watgang. Daarnaast dient de kwaliteit gewaarborgd te blijven. Met de bouw van de recreatiewoningen worden daarom geen uitlogende of vervuilende materialen gebruikt.

Hemel- en oppervlaktewater

In de Keur is opgenomen dat de toename van verhard oppervlak maximaal 1000 m² mag bedragen. Door de voorgenomen plannen zal het dakoppervlak toenemen met maximaal 212 m². Daarnaast zullen een oprit en terrassen aangelegd worden (ca. 50 m²), maar het totale verharde oppervlak zal onder de 1000 m² blijven, waardoor er volgens het beleid van het Waterschap geen compenserende maatregelen getroffen hoeven te worden. Wel dient gestreefd te worden naar een hydrologisch neutrale planontwikkeling. Voor een bui van 60 mm bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen ca. 15,7 m³ op basis van de verwachte verharding. Ter plaatse is geen minderingfactor van toepassing. Het hemelwater kan afgevoerd worden naar de aanwezige vijver en/of de C-watgang ten zuiden van het plangebied. Zowel de vijver als C-watgang hebben voldoende capaciteit om dit hemelwater te verwerken.

Afvalwater

In de huidige situatie is er reeds een afvalwatervoorziening in het plangebied aanwezig. De nieuw te realiseren recreatiewoningen wordt hierop aangesloten. De afvoer van drie extra recreatiewoning zal tot geen problemen leiden bij de verwerking van het afvalwater.

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Omdat er geen sprake is van een wijziging van de bestemming (het plangebied blijft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' behouden), maar slechts drie nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd, is er geen sprake van een bestemmingswijziging naar een bodemgevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet vereist.

Volledigheidshalve wordt de bodemkwaliteit wel nader beschouwd. Voor het Ontwikkelplan 2013 van de gemeente Boxtel is destijds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein van camping Den Oorsprong. In dat onderzoek zijn licht verhoogde gehalten met enkele zware metalen in grond en grondwater aangetroffen. Echter worden deze als niet sterk afwijkend beschouwd ten opzichte van de regionale situatie. Tevens is er geen sprake van een duidelijk aanwijsbare bronlocatie. Hierdoor is geconcludeerd dat er geen reden was de onderzoeksopzet te herzien of een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Aanvullend hierop hebben initiatiefnemers het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' van de Omgevingsdienst ingevuld. Hierin wordt geconcludeerd dat het plangebied niet verdacht is op bodemverontreiniging.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

In de VNG publicatie wordt uitgegaan van twee omgevingstype. Voor het type 'rustige woonwijk (of rustig buitengebied)' wordt uitgegaan van functiescheiding en wordt de grootste indicatieve afstand aangehouden. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Wanneer sprake is van gemengd gebied mogen de richtafstanden met een milieucategorie worden verlaagd.

Doorwerking plangebied

De omgeving van het plangebied is aan te merken als 'rustig buitengebied'. Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming (categorie 2 bedrijf met een grootste richtafstand van 30 meter). Deze gronden maken echter onderdeel uit van camping Den Oorsprong waardoor deze functie geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Overigens liggen deze gronden op ca. 50 meter afstand tot het plangebied waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. De overige bestemmingen in de omgeving zijn woningen. Gezien de afstand (minimaal 88 meter) en het feit dat de recreatiewoningen op een bestaande camping worden gerealiseerd is geen sprake voor hinder van deze woningen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van drie recreatiewoningen. Recreatiewoningen zijn géén geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Vakantiewoningen zijn namelijk naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder. Woningen voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000). De Wet geluidhinder legt derhalve geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Toetsingskader

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Ook dient bij de realisatie van woningen gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Doorwerking plangebied

De in dit ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Toetsing voor het aspect luchtkwaliteit is in dit geval niet noodzakelijk. Er kan op voorhand worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedraagt de concentratie PM_{2,5} minder dan 12 µg/m³. De concentratie PM₁₀ is minder dan 20 µg/m³ evenals de concentratie NO₂. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie. Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit en vice versa. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.9 Externe veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Door de verantwoordingsplicht worden externe veiligheidsaspect meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de veiligheidsregio.

In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

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

Bij het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Doorwerking plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is groen omkaderd en gearceerd.



Figuur 4.3 Uitsnede van de Risicokaart. Het rode vlak verbeeld de ligging van de nieuwe recreatiewoningen

Uit de gegevens van de nationale risicokaart blijkt, dat ontwikkeling plaatsvindt binnen de 100% letaliteitscontour van een hoge druk aardgasleiding en ook binnen de 1% letaliteitscontour van 2 andere hoge druk aardgasleidingen. Omdat er binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Tevens wordt opgemerkt dat het gaat om recreatiewoningen gericht op minder valide ouderen en dementerenden.

Hoge druk aardgasleiding

Een gedeelte van het plangebied ligt in de veiligheidszone van 3 hoge druk aardgasleidingen.

Leidingnr.	Diameter in inch	Max. werkdruk in Bar	PR 10 ⁻⁶	100 % letaliteit in meter	1 % letaliteit in meter
A-527 (Schijndelsewg-Brinksdijk)	42	66,2	Nee	190	490
A-526	42	66,2	Nee	190	490
A-525	36	66,2	Ja	180	430

De werkelijke afstand van het plangebied tot de leiding A527 bedraagt ongeveer 80 meter. De afstand tot de beide andere leidingen bedraagt ongeveer 190 meter.

Toetsing aan de risiconormen voor de HD-aardgasbuisleidingen, welke onder de werkingssfeer van het Bevb vallen, is gebeurd met behulp van de gegevens risicokaart en de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Door de Omgevingsdienst Brabant Noord in 2017-2018 een onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de HD-aardgasleidingen binnen de gemeente Boxtel/Sint-Michielsgestel.

Plaatsgebonden risico

Uit de rapportage blijkt, dat binnen de gemeente Boxtel HD-aardgasleidingen aanwezig zijn met een PR 10⁻⁶-contour, die buiten de leiding zelf is gelegen. Dat betreft echter niet deze locatie. Binnen de PR 10⁻⁶ contouren van HD-aardgasleidingen zijn binnen de gemeente Boxtel nergens (geprojecteerde) kwetsbare objecten aanwezig. Aan de grenswaarde voor het PR 10⁻⁶ wordt voor alle leidingen voldaan. Ook deze ontwikkeling voldoet aan de grens- en richtwaarde voor het PR.

Groepsrisico

De oriëntatiewaarde van het GR wordt op dit moment bij geen van de HD-aardgasleidingen binnen de gemeente Boxtel overschreden. De oriëntatiewaarde is voor deze locatie lager dan 0,1. Ook na het toevoegen van de gewenste ontwikkeling blijft de oriëntatiewaarde lager dan 0,1. Daarom kan volstaan worden met een beperkte verantwoording (bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid).

Verantwoording groepsrisico

In 2013 is bij de uitbreiding van het aantal kampeermiddelen van 15 naar 25 geconcludeerd dat het gaat om een kwetsbaar object. In dat kader heeft ook een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Daarbij is tevens aandacht besteed aan het spoor en gemotiveerd dat dit geen invloed heeft op de ontwikkeling. Ook nu speelt het spoor geen rol en is dit niet verder gemotiveerd.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid kan gesteld worden dat de locatie ontvlucht kan worden vanaf de risicobron. De ligging in het buitengebied biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Ook is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast kan gesteld worden dat binnen de nieuwe ontwikkeling de zelfredzaamheid afneemt. Hierdoor dient extra aandacht besteed te worden aan zowel het informeren van de gasten over de aanwezigheid van de gasleidingen als de afstemming met de leidingbeheerder bij werkzaamheden aan de gasleiding.

De Veiligheidsregio is om advies gevraagd. Dit advies is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen dan wel er op in te zetten dat er geen slachtoffers kunnen vallen bij een incident.

- Geadviseerd wordt om de blokhutten voldoende luchtdicht te maken en daarmee ook goed te isoleren. Op deze manier kunnen de blokhutten enkelen uren bescherming bieden tegen een toxische wolk. Op deze manier wordt dus voorzien in een schuilplaats.
- om in de gebruiksvergunning van de recreatie-inrichting:
 - een gebruiksinstructie op te nemen dat personen binnen de inrichting geïnformeerd moeten worden over de nabij gelegen hogedrukgasleidingen;
 - afspraken te maken met de leidingbeheerder over de te nemen maatregelen wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd aan de nabij gelegen hogedrukgasleidingen.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft het realiseren van recreatiewoningen (blokhutten) binnen een bestaande recreatie-inrichting (kwetsbaar object). De ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van hoge druk aardgasleidingen. Het groepsrisico is beschouwd en wordt aanvaardbaar geacht. Het groepsrisico blijft onder de 0,1 keer de oriëntatiewaarde en er is in de beoordeling vanwege de aanwezigheid van kwetsbare mensen extra aandacht besteed aan zelfredzaamheid.

Voor het plan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant Noord. De relevante zaken uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

4.10 Verkeer en parkeren

De gemeente Boxtel heeft het voorbereidingsbesluit 'Parkeren Boxtel 2018' vastgesteld. Hiermee wil de gemeente voorzien in een parkeerbehoefte en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Boxtel waarborgen.

Doorwerking plangebied

Parkeeropgave

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een bungalow (verblijfsrecreatie) geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein conform de CROW-publicatie (uitgaande van buitengebied en de maximale norm). Op het terrein van camping Den Oorsprong is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte van de recreatiewoningen te kunnen voorzien. Daarmee is het mogelijk het parkeren op eigen terrein op te lossen en wordt voldaan aan de parkeernorm voor het plan. Op het terrein is ook voldoende ruimte om te parkeren voor zorgverleners die thuiszorg verlenen aan de zorgbehoevende in de vakantiewoningen.

Verkeersgeneratie

In de CROW-publicatie zijn geen kencijfers opgenomen over de verkeersgeneratie van recreatiewoningen. Als uitgangspunt wordt genomen dat de vakantiegangers 3 keer het kampeerterrein verlaten (in de praktijk zal dit lager liggen gezien het feit dat de zorgbehoevende minder mobiel zijn). Dat zijn 6 verkeersbewegingen per parkeerplaats en leidt tot een verkeersgeneratie van 39,6 mvt-etmaal. Het omliggende wegennet kan dit aantal gemakkelijk verwerken. Daarbij wordt opgemerkt dat de feitelijke verkeersgeneratie niet wijzigt, omdat de drie recreatiewoningen worden gerealiseerd op drie kampeerplaatsen die daarmee dus komen te vervallen.

4.11 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van zorgrecreatiewoningen. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige gebruikers.

Doorwerking plangebied

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Aangezien er in de directe omgeving geen varkens- of pluimveehouderijen aanwezig zijn, de dichtstbijzijnde varkenshouderij ligt op ca. 500 meter afstand, wordt geen effect verwacht. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een straal van 2 km van het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmering.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Notitie quickscan flora en fauna

Minicamping Den Oorsprong

Datum	uw schrijven	ons schrijven	Opgesteld door
1 oktober 2019		P01727	MvdS
onderwerp	bijlagen		
Notitie quickscan flora en fauna	-		

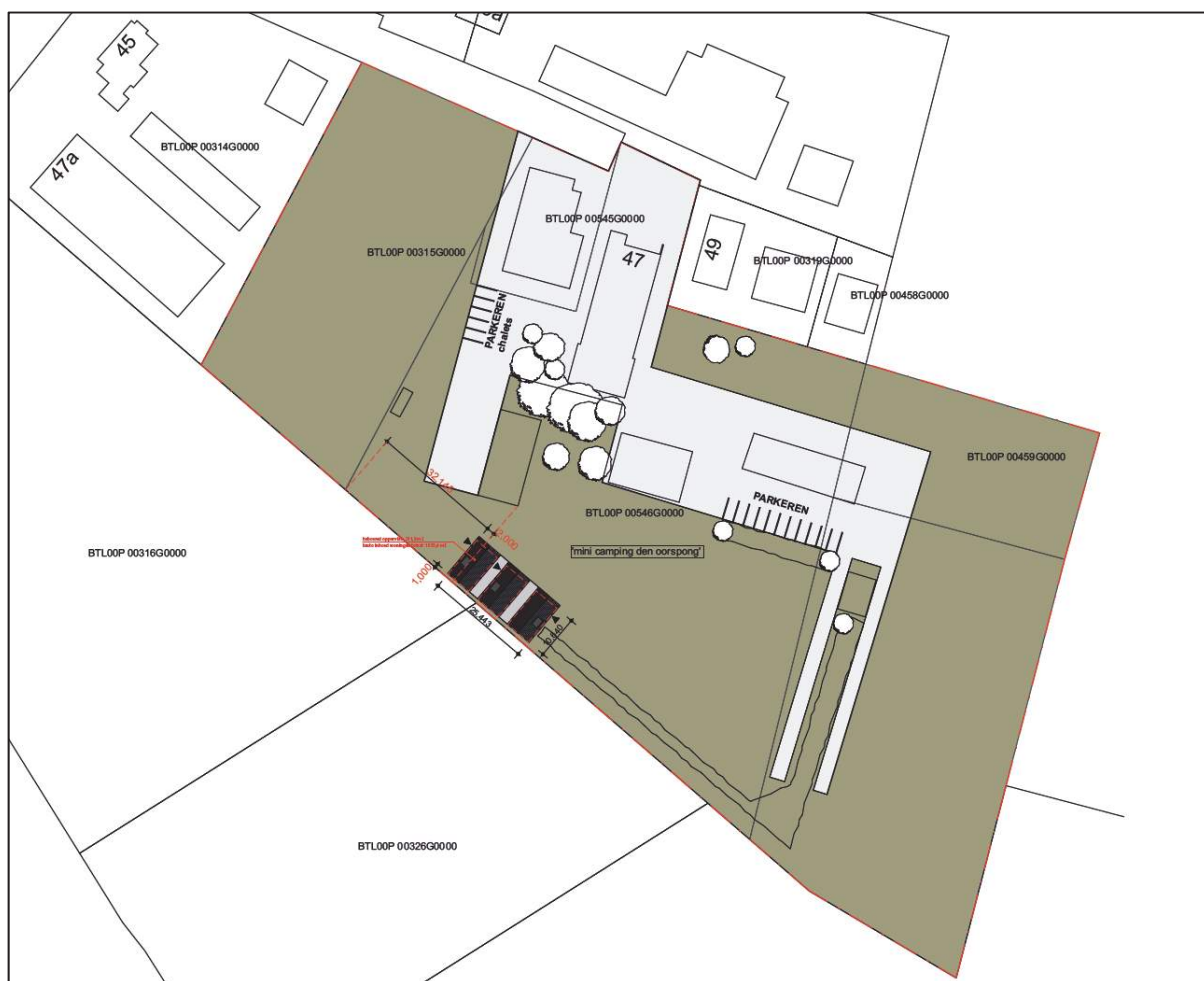
Geachte heer/mevrouw,

Ten behoeve van een omgevingsvergunning aan de Eindhovenseweg 47 te Boxtel, is in december 2012 (211x05385) een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd ten behoeve van een vergroting van het bestemmingsvlak voor verblijfsrecreatie en de oprichting van twee blokhutten van 100 m². Circa 8 meter ten zuiden van de bestaande blokhutten is de initiatiefnemer voornemens nog drie identieke blokhutten te realiseren. Aangezien de plannen dermate vergelijkbaar zijn wordt deze quickscan gebruikt als onderlegger. Echter sinds de quickscan sterk verouderd is en per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming geldt, waaronder (deels) andere soorten beschermd zijn dan voorheen, betreft dit een uitgebreide oplegnotitie.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 26 september 2019 tussen 09:30 tot 10:30 uur door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was 19°C, zwaarbewolkt, zonder neerslag, met een zuidwestenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In dit geval worden er nog 3 blokhutten gerealiseerd aan de zuidoostzijde van het perceel. Hierbij wordt wat erfbeplanting verwijderd. Opdrachtgever is voornemens de aanwezige boom te verplaatsen.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.



Figuur 1. Concept plangebied



Figuur 2. Locatie te realiseren blokhutten vanuit het oosten



Figuur 3. Bestaande identieke blokhutten en vijver



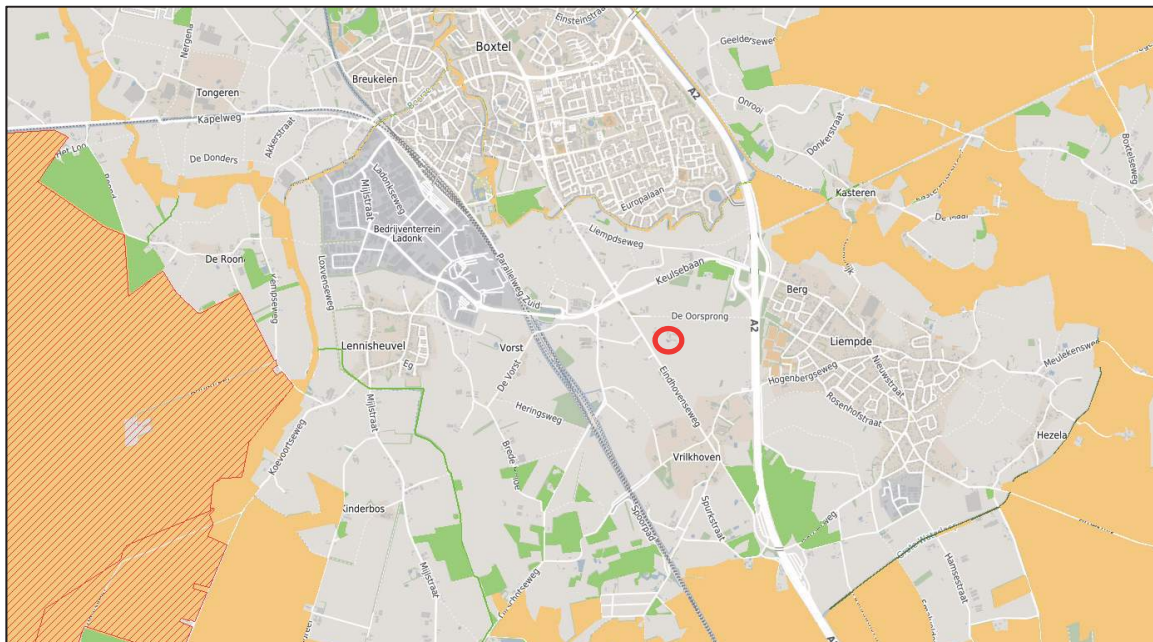
Figuur 4. Te verwijderen erfbeplanting vanuit westen



Figuur 5. Sloot achterzijde perceel

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt circa 3 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' (figuur 6). De realisatie van de drie blokhutten vindt plaats op de locatie van drie campingplaatsen, waardoor het aantal verkeersbewegingen ongeveer gelijk blijft. Daarnaast is gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied een toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied eveneens niet te verwachten. Hierdoor is een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten. Ook ligt het plangebied op circa 580 meter ten zuidwesten van het NNB (figuur 6). Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB zijn gezien de afstand niet aan de orde. Gezien er enkel erfbeplanting verwijderd wordt is de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet), niet van toepassing.



Figuur 6. Natura 2000-gebieden (rood gearceerd), NNB (groen en oranje) ten opzichte van plangebied (rood omcirkeld)

Soortbescherming

In het onderdeel soortbescherming is in de originele quickscan van 2012 geconcludeerd dat er geen beschermde soorten te verwachten zijn. Sindsdien zijn enkele lijsten van beschermde soorten gewijzigd. Zo zijn er wijzigingen aangebracht in de beschermde soorten ongewervelden en planten. Ook zijn de kleine marterachtigen nu beschermd.

Vogels

In het te verwijderen opgaand groen zijn geen nestlocaties aangetroffen van soorten met jaarrond beschermd nest, zoals ransuil, sperwer of buizerd. Deze zijn hier, gezien het een camping betreft met vooral in het broedseizoen veel activiteit, hier ook niet te verwachten. Wel zijn er nestlocaties van zowel steenuil als kerkuil in gebouwen in de directe omgeving aanwezig. Het plangebied biedt echter geen essentieel leefgebied voor een van deze soorten met jaarrond beschermd nest. Wel kunnen er vogels zonder jaarrond beschermd nest zoals koolmees, tijtjaf, merel of Turkse tortel broeden in het opgaand groen. Dit betekent dat het opgaand groen buiten het broedseizoen verwijderd dient te worden, of na een controleronde.

Vleermuizen

In de aanwezige bomen zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor een vleermuissoort beschikbaar als boomholtes of loshangend schors. Het opgaand groen kan dienen als foerageergebied, er gaat echter een zeer beperkte hoeveelheid verloren waardoor dit niet essentieel zal zijn. De groene border dient niet als vliegroute, gezien deze niet twee plekken met elkaar verbindt. Negatieve effecten op verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en vliegroutes zijn daarmee uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van soorten als das, steenmarter, bunzing, wezel, eekhoorn en waterspitsmuis. Er zijn geen holen of nesten in de grond of in bomen gevonden die kunnen dienen als verblijfplaats voor een van deze soorten. Het opgaand groen kan wel als leefgebied bieden voor enkele van deze soorten. In de omgeving is echter voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig, waardoor dit niet essentieel zal zijn. Ook kunnen er algemene soorten als egel, veldmuis, konijn of vos waargenomen worden. Indien tijdens de werkzaamheden een individu wordt aangetroffen geldt hiervoor de zorgplicht. Men dient het dier de kans te geven om het plangebied te verlaten, doet het dier dit niet op eigen kracht (zoals bijvoorbeeld een egel) dan dient deze met beleid naar een veilige geschikte locatie in de directe omgeving te worden verplaatst.

Reptielen

In de omgeving zijn waarnemingen bekend van hazelworm en levendbarende hagedis. Deze waarnemingen hebben betrekking op natuurgebieden in de buurt. Het plangebied zelf biedt geen geschikt leefgebied voor deze soorten. Een negatief effect is hiermee uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van soorten als heikikker, poelkikker, kamsalamander en Alpenwatersalamander. De vijver op het terrein bevat meerdere grote koikarpers, waardoor deze niet geschikt is voor amfibieën. De sloot langs de rand van het perceel is dermate ondiep en volgroeid dat deze geen geschikt voortplantingshabitat vormt voor een amfibie. Ook in de

ruimere omgeving is geen geschikt voortplantingshabitat aanwezig, waardoor gebruik van het plangebied als landhabitat redelijkerwijs is uitgesloten. De aanwezigheid van een incidenteel individu van een “algemene” soort is echter nooit uitgesloten. Hiervoor geldt eveneens de zorgplicht.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, negatieve effecten op beschermde soorten vissen zijn daarmee uitgesloten.

Ongewervelden

Beschermde soorten ongewervelden stellen specifieke eisen aan hun habitat. Dit is niet aanwezig binnen het plangebied. Een negatief effect met betrekking tot deze soortgroep is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

Vaatplanten

Beschermde soorten vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun habitat. Dit is niet aanwezig binnen het plangebied. Een negatief effect met betrekking tot deze soortgroep is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

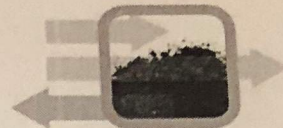
Conclusie

Op basis van onderhavige aanvulling op de bestaande quickscan flora en fauna wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kunnen de werkzaamheden in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Wel dient voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht.

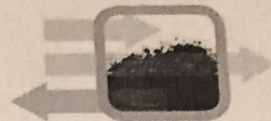
Bijlage 2:

Bodem



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Eindhovenseweg 47
Postcode en plaats	5283 RA BOXTEL
Kadastrale gegevens	gemeente: nummer: P 317 sectie:
Naam eigenaar	J.M.N. SCHEEPERS
Adres eigenaar	ZIE BOVEN
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	0411 672902 06-15483739
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidige gebruik van de locatie?	Camping
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Landbouwgrond
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Camping 70% RECREATIE
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

J m n Scheepers

Plaats:

Boxtel

Datum:

10-9-2019

Handtekening:

[Handwritten signature]

Bijlage 3:

Advies veiligheidsregio



BRANDWEER

ADVIES Externe veiligheid Eindhovenseweg 47, Boxtel

Gegevens risicobeheersing

Behandeld door : de heer P. Vernooij
Telefoon : 088-0208123
Datum advies : woensdag 6 november 2019

Gegevens bevoegd gezag

Bevoegd gezag : Gemeente Boxtel
Contactpersoon : de heer van Beurden
Telefoon en e-mail : 073-55315648, L.v.Beurden@MijnGemeenteDichtbij.nl
Kenmerk adviesverzoek :

Gegevens aanvraag

Naam : Camping den Oorsprong
Adres : Eindhovenseweg 47, 5283 RA te Boxtel
Gevraagd productnummer :
Zaaknummer bevoegd gezag :
Zaaknummer brandweer : 2013-2645

Adviesgrondslag

U hebt op 24 oktober 2019 jl. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ruimtelijke ontwikkeling 'Eindhovenseweg 47, Boxtel'. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de buisleidingen A-525, A-526 en A-527, de rijksweg A2 en het spoortraject Den Bosch-Eindhoven dient conform art 12 BEVB en art 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord.

De volgende documenten hebben we gebruikt bij onze advisering:

- Het scenarioboek Externe Veiligheid

Scenario's

Relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn een fakkelbrand van een buisleiding en een toxische wolk van de rijksweg A2 en het spoortraject Den Bosch-Eindhoven:

- Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van **een fakkelbrand** zijn hittestraling. In de tabel in de bijlage worden de gevolgen zichtbaar gemaakt. Uit de tabel blijkt dat iedereen aanwezig binnen de 1^e ring komt te overlijden.
- **Een toxische wolk** wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Uit de tabel in de bijlage blijkt dat de kans op letaliteit nihil is omdat de levensbedreigende concentratie in het plangebied niet wordt bereikt. Dit laat onverlet dat aanwezige personen met gezondheidsschade kunnen worden geconfronteerd.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario **Fakkelbrand** is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit is echter lang niet altijd mogelijk. Een fakkelbrand zal direct in de volle omvang aanwezig zijn en daardoor zullen personen niet meer kunnen vluchten. Mocht er toch gevluht kunnen worden is het van belang dat er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Voor het plangebied zijn voldoende vluchtwegen aanwezig.

Van belang hierbij is dat de personen op de camping zelfstandig in staat zijn om het plangebied te verlaten. Dit is echter niet het geval. Er worden niet/verminderd zelfredzame personen in het plangebied toegevoegd. Om deze reden wordt de zelfredzaamheid bij het scenario fakkelbrand als **slecht** beoordeeld.

Voor het scenario **Toxische wolk** is schuilen het beste handelingsperspectief. Van belang hierbij is dat er in de omgeving geschikte bebouwing aanwezig is waar de gasten in kunnen schuilen. De blokhutten die worden opgericht zouden kunnen dienen schuilmogelijkheid mits deze voldoende zijn geïsoleerd.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

Voor de reguliere brandbestrijding zijn onder ander de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van belang. Volgens de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen dient er binnen 15 minuten 60m³ per uur beschikbaar en na 60 minuten 120m³. De bluswatervoorzieningen nabij het plangebied worden als voldoende beoordeeld.

Advies

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen dan wel er op in te zetten dat er geen slachtoffers kunnen vallen bij een incident.

- Ingezet moet worden op het voorkomen van een incident. Het risico op slachtoffers kan uitgesloten worden door een gebruiksbepijking aan de inrichting op te leggen: geen gasten aanwezig tijdens graafwerkzaamheden binnen de belemmeringen strook behorend bij de gasleiding tot op een afstand 500 meter van de inrichting voor de buisleiding A-527 en 275 meter voor de buisleidingen A-526 en A-525.
- Geadviseerd wordt om de blokhutten voldoende luchtdicht te maken en daarmee ook goed te isoleren. Op deze manier kunnen de blokhutten enkelen uren bescherming bieden tegen een toxische wolk. Op deze manier wordt dus voorzien in een schuilplaats.
- Informeer de campingeigenaar en de toekomstige gasten actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat gasten op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Bijlage

TABEL EFFECTEN EN GEVOLGEN

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (0 % bescherming)				Slachtoffers buiten zomerkleding (40 % bescherming)				Slachtoffers buiten winterkleding (85 % bescherming)			
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	Zie ringgrenzen onderstaande tabel	≥35	100	0	0	0	100	0	0	0	≤75	≥25	0	0
Grens 1e ring: 99% letaal		35	99	1	0	0	100	0	0	0	15	84	1	0
2e ring		35 tot 10	40	10	0	90	25	25	0	50	5	35	10	50
Grens 2e ring: 1% letaal		10	1	1	0	90	1	1	0	90	0	1	1	90
3e ring		10 tot 4	0	0	0	30	0	0	0	30	0	0	0	30
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw		4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1

Scenario fakkelbrand

TABEL INTERVENTIEWAARDEN VOOR WEERTYPE D5

D5	Stedelijk gebied	Verstedelijk gebied	Landelijk gebied
	Lengte (meter)	Lengte (meter)	Lengte (meter)
Levensbedreigende waarde (LBW) 10 minuten Concentratie 1300 mg/m ³	15	40	75
Levensbedreigende waarde (LBW) 1 uur Concentratie 220 mg/m ³	230	300	380
Alarmeringsgrenswaarde (AGW) 10 minuten Concentratie 650 mg/m ³	50	110	170
Alarmeringsgrenswaarde (AGW) 1 uur Concentratie 130 mg/m ³	350	440	540
Voorlichtingsrichtwaarde (VRW) 10 minuten Concentratie 3.3 mg/m ³	3800	4300	4900
Voorlichtingsrichtwaarde (VRW) 1 uur Concentratie 3.3 mg/m ³	3800	4300	4900

Scenario toxisch weg

