

Document: Ruimtelijke onderbouwing “Eikenlaan 4 Schaijk”

IDN-code: NL.IMRO.0984.OMVXXYYZZ-CP01

Status: Vastgesteld

Datum: 14 september 2023

Aanvrager:

Auteur:



bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7 5961 EE HORST
+31 77 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
3. PROJECTBESCHRIJVING	8
3.1 Beschrijving van het project	8
3.2 Landschappelijke inpassing	10
4. BELEIDSKADER.....	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Rijksbeleid.....	12
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.4 Gemeentelijk beleid	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	21
5.1 Inleiding.....	21
5.2 Milieuaspecten	21
5.3 Externe veiligheid.....	30
5.4 Waterparagraaf.....	33
5.5 Kabels en leidingen.....	36
5.6 Natuur	36
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	38
5.8 Verkeer en parkeren.....	39
5.2 Volksgezondheid	40
6. UITVOERBAARHEID	45
6.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7. PROCEDURE	47
8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE.....	48

BIJLAGEN

- Inrichting camping
- AERIUS-berekening
- Omgevingsdialoog
- Landschappelijk inpassingsplan (Guido Palmen)
- Akoestisch onderzoek (De Roever)
- Verkennend bodemonderzoek (asbest) (HMB)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

In het buitengebied van Schaijk, aan de Eikenlaan 4, ligt de woning van de initiatiefnemers. Initiatiefnemers zijn voornemens om bij hun woning een minicamping te realiseren. De minicamping zal voorzien in maximaal 15 staanplaatsen. De minicamping is voornamelijk gericht op tentkampeerders. Voor de minicamping zullen voorzieningen worden gerealiseerd (zoals een wasruimte en toilet) in de voormalige tuinbouwloods achter de woning.

De locatie leent zich uitstekend voor de realisatie van een minicamping. Op korte afstand liggen namelijk diverse natuurgebieden waaronder De Maashorst, Schaijkse Heide en Herperduin. In deze natuurgebieden zijn diverse fiets- en wandelroutes aanwezig. Daarnaast ligt de locatie op korte afstand van de dorpen Schaijk en Heesch en de stad Oss. Voor kampeerders zijn er dus voldoende mogelijkheden om de omgeving te leren kennen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” (vastgesteld op 23 mei 2013) is de realisatie van de minicamping niet toegestaan. De minicamping is beoogd op de westelijke zijde van het perceel, op de grond bestemd als ‘Agrarisch met waarden – I’. De tuinbouwloods, waarbinnen de voorzieningen zijn beoogd, is gelegen binnen de bestemming ‘Wonen’.

De voor ‘Agrarisch met waarden – I’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch gebruik. Daarnaast zijn de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden bestemd voor woningen met de daarbij behorende voorzieningen. Zowel de agrarische bestemming als de woonbestemming laten recreatieve doeleinden niet toe. Tevens biedt het vigerende bestemmingsplan en de 1^e herziening Buitengebied (vastgesteld op 1 oktober 2015) geen binnenplanse afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden om het initiatief te realiseren.

Ondanks dat het realiseren van de minicamping op betreffende locatie op basis van het bestemmingsplan niet is toegestaan geeft de gemeente Maashorst aan in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van de minicamping middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door middel van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Middels een uitgebreide procedure en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de minicamping sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

De woning van initiatiefnemers is gelegen ten westen van de kern Schaijk, aan de Eikenlaan 4. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie H en perceelnummer 797. Betreffend perceel heeft een oppervlakte van 5.505 m² en wordt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangeduid als “het projectgebied”.

Het projectgebied is in de huidige situatie bebouwd met een woning, een berging en een voormalige tuinbouwloods. De locatie is daarnaast voorzien van erfverharding ten westen van de woning en bijgebouwen. De rest van het perceel is onverhard en in gebruik als tuin en grasland.



Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing van het projectgebied (rood omlijnd)

De Eikenlaan vormt een korte straat waaraan uitsluitend woningen zijn gelegen. Tussen de woningen in ligt landbouwgrond waardoor sprake is van een luchtige opzet. De Eikenlaan vormt een zijweg van de Hoogheistraat, die vanuit de kern door het buitengebied van Schaijk voert.

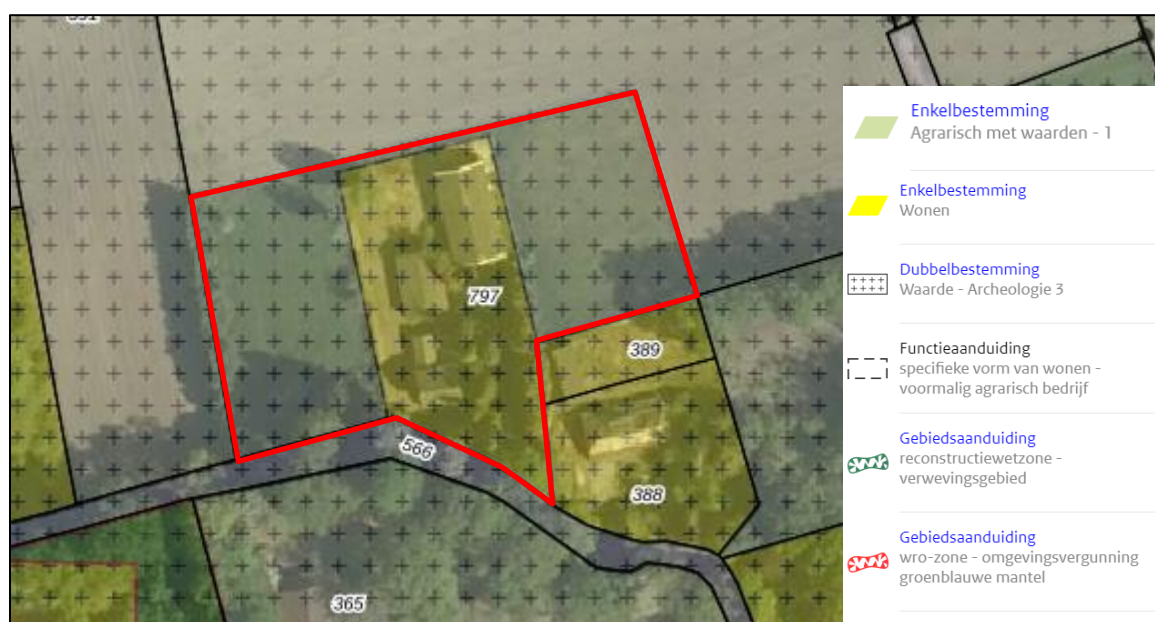
Het projectgebied wordt in het westen, noorden en oosten begrensd door landbouwgrond. In het zuiden grenst het projectgebied voor een deel aan de Eikenlaan en voor een deel aan de woning Eikenlaan 2.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Voor het projectgebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- “Buitengebied”, vastgesteld op 23 mei 2013;
- “Parapluplan wonen en parkeren Landerd”, vastgesteld op 27 juni 2019.

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is de locatie gedeeltelijk bestemd als ‘Wonen’ en gedeeltelijk als ‘Agrarisch met waarden - I’. Binnen de woonbestemming is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf’ opgenomen. Het gehele projectgebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en van de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel’.



De voor ‘Agrarisch met waarden – I’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een agrarisch gebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Een minicamping is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf en ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’. Binnen het projectgebied is geen sprake van een agrarisch bedrijf daarnaast ontbreekt de aanduiding ‘kampeerterrein’. Een minicamping is dus niet toegestaan.

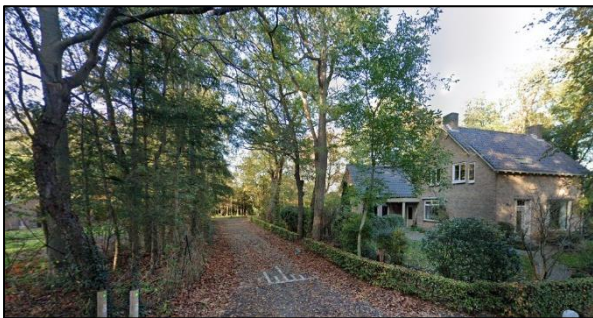
De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen of bed & breakfast en andere bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven. Een minicamping is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’ welke ter plaatse niet aanwezig is. Een minicamping is hier eveneens niet toegestaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om een minicamping te realiseren. Een minicamping is binnen de agrarische bestemming en binnen de woonbestemming uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’. Zowel binnen de agrarische bestemming als binnen de woonbestemming is deze aanduiding niet opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om op basis van het vigerende bestemmingsplan een deel van deze locatie te gebruiken als minicamping.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het projectgebied is gelegen ten westen van de kern Schaijk. Schaijk is ontstaan op de rand van de Peelhorst, op de overgang van hoge, droge gronden naar lage, natte gronden. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal wegen en paden. Het gebied ten westen van Schaijk bestaat uit oude buurtschappen en grootschalige tuinbouwbedrijven. Het is begrensd door bos, de snelweg A50 en de dorpsrand van Schaijk zelf.

Het projectgebied maakte voorheen deel uit van een gebied met kleinschalig bouwland aan de rand van de 'Hooge Heide'. De Hooge Heide is ontstaan als lintbebouwing op de overgang van heide en jonge natte bouwlanden. In de loop der jaren heeft de heide zich omgevormd tot een bosgebied. De bosgebieden zijn duidelijk herkenbaar in het landschap en geven de landschappelijke karakteristiek van de Hooge Heide weer. Door deze bosgebieden is de natuurfunctie hier prominent aanwezig.



Afbeelding 3. Impressie Eikenlaan vanuit de Hoogheistraat



Afbeelding 4. Impressie Eikenlaan vanuit Munstraat

Het projectgebied is gelegen op de overgang van de hoger gelegen Hooge Heide naar het beekdal van de Munsche Wetering. Het beekdal bestaat uit overwegend laaggelegen gebieden en is door de hoeveelheid aan erven erg kleinschalig. Het grondgebruik is overwegend agrarisch grondgebonden afgewisseld met burgerwoningen.



Afbeelding 5. Impressie natuurgebied Maashorst



Afbeelding 6. Impressie Schaijkse Heide

De Eikenlaan en Hoogheistraat kennen van oorsprong een agrarische functie. Echter in de loop de jaren zijn diverse agrarische bedrijven beëindigd en de bestaande bedrijfswoningen zijn daarbij omgezet naar burgerwoningen. Door deze ontwikkelingen overheerst aan deze linten tegenwoordig de woonfunctie. Tussen de woningen in zijn nog enkele onbebouwde percelen gelegen die nog wel in agrarisch gebruik zijn.



Afbeelding 7. Impressie woning en berging



Afbeelding 8. Impressie loods

Het projectgebied is gelegen aan de Eikenlaan 4 in Schaijk. De locatie is voorheen in gebruik geweest voor agrarische bedrijfsactiviteiten (akkerbouw) en was in dat kader bebouwd met een woning, een loods, een kas, een berging en een bassin. In de 21ste eeuw zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd waarbij de kas, het bassin en de berging zijn verwijderd. De locatie is destijds dan ook voorzien van een woonbestemming. In de huidige situatie is de locatie nog bebouwd met een woning, een berging en een loods. In 2022 is een vergunning verleend om de berging te gaan gebruiken als Bed & Breakfast. De berging zal dan ook op korte termijn worden ingericht als Bed & Breakfast.



Afbeelding 9. Impressie Eikenlaan 4

3. PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Beschrijving van het project

Initiatiefnemers zijn voornemens om op eigen perceel aan de Eikenlaan 4 in Schaijk een minicamping te realiseren. De minicamping richt zich met name op tentkampeerders die graag de omgeving willen verkennen. In dat kader zijn camperstandplaatsen dan ook uitgesloten. De minicamping is beoogd op de westzijde van het perceel, op het bestaande grasveld. Deze locatie heeft een oppervlakte van circa 1.400 m² en biedt de ruimte voor maximaal 15 kampeerplaatsen (zie bijlage voor tekening inrichting perceel).

Op de oostelijke zijde van het perceel zijn geen overnachtingsmogelijkheden beoogd en toegestaan. Dit deel van het projectgebied betreft de privé-tuin van de initiatiefnemers en het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het oostelijke veld wordt gebruikt ten behoeve van de camping en door gebruikers van de camping. Tussen het camping gedeelte en het privé gedeelte worden groene afscheidingen aangelegd zodat gewaarborgd wordt dat de privégronden niet worden gebruikt door de camping gasten. Hiermee wordt voorkomen dat de oostelijke zijde van het perceel wordt gebruikt door camping gasten als speelveld of als honden uitlaatgebied.



Abbeelding 10. Impressie beoogde inrichting Eikenlaan 4 Schaijk

De locatie is gelegen in een groene en rustige omgeving. Met het realiseren van de minicamping wordt er een overnachtingsmogelijkheid gerealiseerd nabij de vele dagrecreatieve voorzieningen in de omgeving. In de omgeving zijn reeds diverse dagrecreatieve voorzieningen aanwezig zoals de nabijgelegen natuurgebieden De Maashorst, Schaijkse Heide en Herperduin. Daarnaast ligt de locatie aan het wandelnetwerk KPI6 en vlakbij het fietsnetwerk KPI. De omgeving leent zich dan ook bij uitstek voor diverse buitensporten zoals wandelen en fietsen. Initiatiefnemers richten zich dan ook met name op de actieve kampeerder die graag de omgeving wil ontdekken middels fiets of wandeltochten.

Initiatiefnemers willen zich met name richten op ecologisch kamperen. Dat is ultiem genieten in de buitenlucht, maar dan op een zo duurzaam mogelijke manier. Het voornemen bestaat daarbij om de mogelijkheden voor zonnepanelen te bekijken en van een grijswatersysteem (dit wil zeggen recycling van water afkomstig van bad en douche).

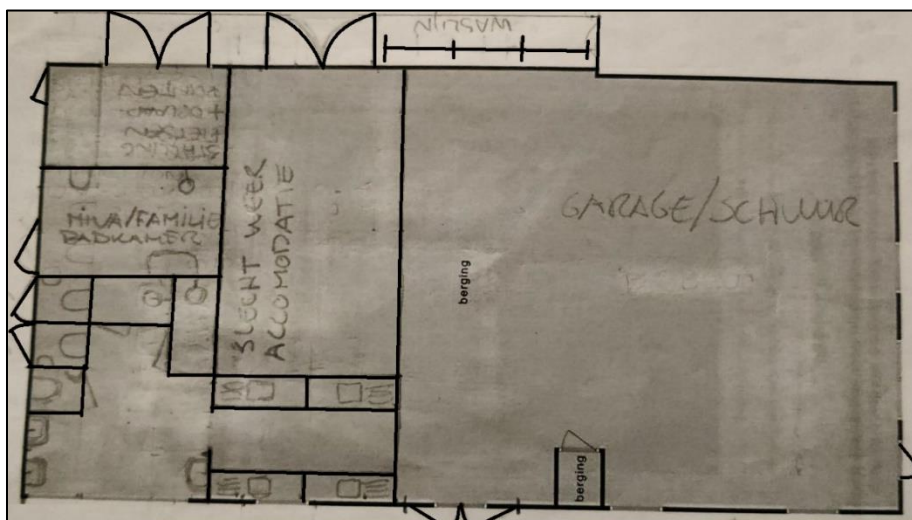
Daarnaast zijn initiatiefnemers voornemens om de behoeften bij de lokale ondernemers in te kopen. Waardoor de impact op het klimaat en de ecologische voetafdruk wordt verkleind. De benodigde capaciteit van de zonnepanelen zal in de beoogde situatie anders uitvallen dan in de huidige situatie. Initiatiefnemers zijn zodoende voornemens om na de vergunningverlening te bekijken hoeveel capaciteit de zonnepanelen dienen op te wekken voor de woning, de camping en de gastenkamers zodat er geen inschatting hoeft te worden gemaakt maar dat naar het definitieve gebruik kan worden gekeken.

Momenteel wordt de locatie uitsluitend gebruikt voor woondoeleinden met daaraan ondergeschikt een Bed en Breakfast. Voor de Bed en Breakfast is in 2022 een vergunning verleend om de berging inpandig te verbouwen tot Bed en Breakfast. De Bed en Breakfast bestaat uit drie gastenkamers en zal het gehele jaar geopend zijn. De gastenkamers zijn inmiddels gerealiseerd. In de beoogde situatie wordt de locatie nog steeds gebruikt voor woondoeleinden met als nevenactiviteiten een Bed en Breakfast en een minicamping.



Afbeelding 11. En 12. Beoogde locatie minicamping

Bij de minicamping worden sanitaire voorzieningen gerealiseerd in de voormalige tuinbouwloods, welke is gelegen aan de noordzijde van het perceel. Een deel van deze loods zal worden ingericht voor de sanitaire voorzieningen, stallingsruimte voor fietsen en slecht-weer-accommodatie ten behoeve van de minicamping. In deze stallingsruimte worden oplaadpunten aangelegd zodat de recreanten hun elektrische fiets kunnen opladen. Hiermee wordt gestimuleerd dat de recreanten de omgeving op een duurzame manier verkennen namelijk met de fiets of wandelen in plaats van met de auto. Daarnaast zal in de loods een slecht-weer-accommodatie worden gerealiseerd. De slecht-weer-accommodatie betreft uitsluitend een voorziening waar kampeersers binnen kunnen gaan zitten om bijvoorbeeld bordspellen te spelen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om hier harde muziek te draaien en feesten te vieren. De voorzieningen behorende bij de camping zijn beoogd aan de achterzijde van de loods.



Afbeelding 13. Impressie indeling loods

Het voorste deel van de loods zal privé in gebruik worden genomen als garage / schuur. Tussen het camping deel en het privé deel zullen scheidingswanden worden gerealiseerd zodat dit als afzonderlijke voorzieningen in gebruik kan worden genomen.

In het verleden was het dak van de tuinbouwloods bekleed met asbest dakplaten. Initiatiefnemers hebben deze asbestplaten van het dak verwijderd en het dak vervangen door isolerende dakplaten. Daarnaast zijn de muren van de tuinbouwloods opgebouwd uit dubbelsteens muren. Door de dubbelsteense muren van de loods, de inpandige scheiding tussen privé en camping, het isolerende dak en door de camping voorzieningen aan de achterzijde te realiseren wordt overlast op de woningen in de omgeving voorkomen.

De minicamping is geopend in het hoogseizoen dat jaarlijks loopt van 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten het kampeerseizoen om zal de minicamping gesloten zijn. Bij de minicamping zal een kleinschalig parkeerterrein (bestaande uit 16 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd waar kampeers hun voertuig kunnen parkeren. De parkeerplaats wordt gerealiseerd aan de zuidwestzijde van het perceel.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de minicamping op een passende wijze onderdeel zal uitmaken van het omringende landschap.

In de bestaande situatie is reeds beplanting aanwezig binnen het projectgebied. De beplanting bestaat uit:

- a. een rij doorgeschoten coniferen aan de westkant,
- b. enkele wilgen aan de noordkant,
- c. grote groepen coniferen in de tuin,
- d. een fruitboompje, een spar, siergroen en wat spontane opslag op en rond de huisweide,
- e. een rij forse eiken aan de zuidkant,
- f. een rij kerstdennen aan de oostkant.

De aangetroffen eiken, de wilgen en het fruitboompje sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De coniferen, sparren en siersoorten sluiten matig aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert met uitzondering van de kerstdennen in redelijke conditie; de kerstdennen zijn aangetast door de dennenkever.

Een groot deel van de aanwezige beplanting sluit qua soort en beeld niet aan bij de landschappelijke context of verkeert in een dermate slechte conditie dat handhaven hiervan niet zinvol is. De navolgende beplantingselementen zullen in het kader van de herinrichting worden gerooid;

- a. de strook met coniferen aan de westkant,
- b. de spar, een fruitboompje en de strook met struikgewas (opslag en siersortiment) aan de zuidoostkant van de huisweide,
- c. de coniferen aan de westkant van de tuin en
- d. de strook met kerstdennen aan de oostkant van de tuin.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;

- SI bloem- en besrijk struweel. Het bloem- en besrijk struweel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. In de bocht van de oprit is de hoogte van het struweel frequenter te beperken om de doorkijk op het open veld over de oprit in stand te houden.

 dschappelijke inpassing Eikenlaan 4, projectkenmerk: PNR 5374PB4-040322/261122/061222

- VI hoogstamfruitbomen. De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en aan te binden aan een boompaal. De bomen zijn conform goed gebruik jaarlijks te scheren.
- H1 een grove gemengde haag. De gemengde hagen aan de veldkant en ter hoogte van de voortuin zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag is 1x per 2-3 jaar in vorm te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-130 cm.
- H2 gemengde hagen. De gemengde hagen nabij de parkeervoorziening zijn te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. Per strekkende meter zijn 2x4 exemplaren aan te planten. De haag is 1x per 1-2 jaar in vorm te scheren en in stand te houden op een hoogte van 130-140 cm.
- S2 Het vogelbosje is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. Het bosje mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.
- KG kruidenrijk grasland. Het kruidenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van het mengsel paardengeluk van de Crujldthoeck. Het kruidenrijk grasland zal niet worden bemest en na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.



Afbeelding 14. Impressie landschappelijke inpassing

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied en het initiatief van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Maashorst.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief, in relatie tot Rijksniveau, zijn geen nationale belangen uit de NOVI in het geding.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het projectgebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.*

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een kampeerterrein van ongeveer 3 ha waarbij ruimte wordt geboden aan uitsluitend 70 tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans, stacaravans of andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens, niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:2017:943).

Daarnaast worden er met onderhavig initiatief geen nieuwe bouw mogelijkheden toegestaan. De Afdeling is in een eerder zaak van oordeel geweest dat beperkte bebouwing mogelijkheden en de niet stedelijke aard van de ontwikkeling van camperstandplaatsen en bijbehorende bouwwerken niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling. (ABRvS 21 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1619).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van een minicamping met maximaal 15 standplaatsen geen stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Daarnaast is met het realiseren van sanitaire voorzieningen in bestaande bebouwing eveneens geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant” (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2022. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. 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.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdpogaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

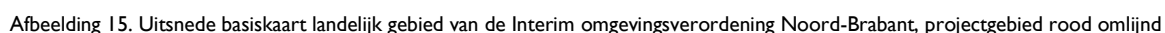
Economie en leefomgeving worden sterk gekoppeld, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

Doorwerking initiatief

De provincie Brabant geeft in de omgevingsvisie aan dat een gevarieerd aanbod aan recreatieve vestigingen essentieel is voor een goed functionerende economie en voor de beleving van het landschap. Met onderhavig initiatief wordt een minicamping gerealiseerd in het buitengebied van Schaijk. De minicamping is beoogd voor tentkampeerders en voorziet in maximaal 15 standplaatsen. In de (directe) omgeving is nog geen sprake van een voorziening dat zich uitsluitend richt op tentkampeerders. De minicamping wordt daarnaast landschappelijk ingepast waarmee gegarandeerd is dat de minicamping op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Het initiatief draagt derhalve bij aan een gevarieerd aanbod aan recreatieve voorzieningen en tevens wordt in de natuur en het landschap geïnvesteerd. Het initiatief is derhalve in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De overheid is bezig met het ontwikkelen van een nieuwe Omgevingswet die in 2024 in gaat. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



In Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap van Afdeling 3.1 is het volgende opgenomen:

- Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
- Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
1. Dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
 2. De afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

- Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
- a. De op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
 - b. Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. Het wegnemen van verharding;
 - e. Het slopen van bebouwing;
 - f. De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
 - g. Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Doorwerking initiatief

In artikel 3.9 lid 1 is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijke gebied gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. In artikel 3.9 lid 3 sub a is opgenomen dat een verbetering van de landschappelijke kwaliteit een landschappelijke inpassing kan omvatten. Onderhavig initiatief wordt landschappelijk ingepast waarmee is gegarandeerd dat de minicamping op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'groenblauwe mantel'. In Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel van afdeling 3.2 is het volgende opgenomen:

- Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:
- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
 - c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.
- Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Doorwerking initiatief

In artikel 3.32 lid 1 is opgenomen dat een initiatief dat plaats vindt binnen de groenblauwe mantel rekening moet houden met de ecologische waarden / kenmerken en met de landschappelijke waarden van het gebied. Onderhavig initiatief wordt landschappelijk ingepast waardoor de landschappelijke waarden van het gebied niet worden aangetast maar juist worden versterkt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.32 van de Interim Omgevingsverordening.

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een minicamping in het buitengebied van Schaijk. In artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied van afdeling 3.6 paragraaf 3.6.7 is daarover het volgende opgenomen:

- Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 - b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

- Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
- over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
 - welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
 - dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
 - dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
- Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
- bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
 - een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
 - een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Doorwerking initiatief

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een minicamping bestaande uit maximaal 15 standplaatsen. De minicamping is beoogd in het landelijk gebied binnen een bestaande bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft de concentratie van bebouwing welke zijn gelegen buiten de kernen. De bebouwingsconcentraties hebben ruimtelijk en functioneel een gemengde karakteristiek, waarbij de agrarische functie meer en meer terugtreed. In de omgeving zijn onder andere woningen, (agrarische) bedrijven en verblijfsrecreatie voor. Aangezien er in de omgeving reeds enkele recreatievoorzieningen zijn gelegen sluit het realiseren van een minicamping hier goed bij aan.

De locatie is daarnaast gelegen in een groene en rustige omgeving. In de omgeving zijn reeds diverse dagrecreatieve voorzieningen aanwezig zoals de nabijgelegen natuurgebieden De Maashorst, Schaijkse Heide en Herperduin. Daarnaast ligt de locatie aan het wandelnetwerk KPI6 en vlakbij het fietsnetwerk KPI. De omgeving leent zich dan ook bij uitstek voor diverse buitensporten zoals wandelen en fietsen. Met het realiseren van de minicamping wordt er een overnachtingsmogelijkheid gerealiseerd nabij de vele dagrecreatieve voorzieningen in de omgeving.

De minicamping is dermate kleinschalig dat deze geen negatieve effecten heeft op de functies in de omgeving en op het woon- en leefklimaat (zie voor een uitgebreide motivering hoofdstuk 5).

De minicamping wordt landschappelijk ingepast waardoor de landschappelijke waarden van de omgeving worden versterkt. De gemeente Maashorst (voormalige gemeente Landerd) staat dan ook positief tegenover het initiatief aangezien de minicamping zich onderscheidt van de doorsnee kampeerterreinen door de groene en rustige omgeving, initiatiefnemer zich richt op ecologisch kamperen, de natuur behouden blijft c.q. wordt versterkt en het initiatief geen impact op het klimaat heeft.

De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager in de nabijheid van de kernen Schaijk, Heesch en Berghem. Naast dat het dus direct een specifieke invulling geeft aan een gemengde plattelandseconomie, wordt het projectgebied en omgeving eveneens aantrekkelijker gemaakt voor potentieel nieuwe bezoekers van het aanwezige platteland en andere (nieuwe) economische dragers binnen een gemengde plattelandseconomie.

Het initiatief voldoet dan ook aan artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het beleid, zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

Gemeente Maashorst is op 1 januari 2022 ontstaan door een fusie van de gemeente Landerd en Uden. De gemeente Maashorst is nog bezig met het samenvoegen van de beleidsdocumenten van beide gemeenten.

Het projectgebied is gelegen in Schaijk in de voormalige gemeente Landerd. Aangezien de gemeente Maashorst nog bezig is met het samenvoegen van de beleidsdocumenten wordt gekeken naar het beleid van de voormalige gemeente Landerd.

4.4.1 Structuurvisie gemeente Landerd

In het kader van de Wro zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid.

In februari 2014 heeft de gemeente Landerd de structuurvisie gemeente Landerd opgesteld. In 2018 is de structuurvisie opnieuw opgesteld en op 28 februari 2019 is de nieuwe structuurvisie in werking getreden. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De structuurvisie geeft de ontwikkelingen aan die de gemeente de komende jaren voorziet op diverse beleidsterreinen zoals wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart structuurvisie met projectgebied rood omcirkeld

Het projectgebied is gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als 'bebouwingsconcentratie'. Onder de bebouwingsconcentraties worden de concentraties van bebouwing buiten de kernen gerekend. Deze hebben ruimtelijk en functioneel een gemengde karakteristiek, waarbij de agrarische functie meer en meer terugtreedt.

De gemeente Landerd kent veel bebouwingsconcentraties, waarvan de meeste (10 stuks) de volledige kern Zeeland omsluiten. De overige 5 bebouwingsconcentraties liggen rondom Schaijk en Reek en tussen beide dorpen. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden.

Onder voorwaarden ziet de gemeente Landerd mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de bebouwingsconcentraties. De gemeente hanteert hiervoor de volgende voorwaarden:

- a. Het initiatief is kleinschalig van opzet, passend in de bebouwingskarakteristiek van de betreffende bebouwingsconcentratie. De bebouwingskarakteristiek kan per bebouwingsconcentratie in geringe mate verschillen.
- b. Het initiatief moet qua maat en schaal ruimtelijk passen bij het betreffende lint;
- c. Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren" (zie uitvoeringsparagraaf);
- d. Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd" (zie uitvoeringsparagraaf).
- e. Het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.
- f. Het initiatief is een meerwaarde voor het lokale en regionale toeristisch-recreatief product.

Conclusie

Aan de gestelde voorwaarden wordt met onderhavig initiatief voldaan:

- Ad. a. Het initiatief voorziet in de realisatie van een minicamping. De minicamping is beoogd aan de westelijke zijde van het perceel, zo ver mogelijk verwijderd van de omliggende woningen welke juist ten oosten van de woning liggen. De minicamping is geopend in het hoogseizoen (van 15 maart tot en met 31 oktober) en voorziet in maximaal 15 standplaatsen wat als kleinschalig is te bestempelen. De kampeerplaatsen zijn beoogd voor recreanten die graag in tenten kamperen. De sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing waardoor geen sprake is van een verdere ontstening van het landschap. Daarnaast wordt de minicamping landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.1). De locatie wordt dusdanig ingepast dat het kampeerterrein aan het zicht wordt onttrokken maar dat er wel doorzichten naar het achterliggende landschap behouden blijven. Het initiatief is goed passend binnen het bestaande lint en binnen het bebouwingscluster.
- Ad. b. Zie ad. B.
- Ad. c. Voor de minicamping zal aan de zuidwestzijde van het perceel een kleinschalig parkeerterrein worden gerealiseerd. Parkeren vindt dus uitsluitend op eigen terrein plaats. Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast waardoor deze vanuit de weg niet in het oog springt. Met het realiseren van een kleinschalig parkeerterrein zal de parkeerdruk op de omgeving niet toenemen.
- Ad. d. Zie paragraaf 4.4.2.
- Ad. e. Het initiatief is in hoofdstuk 5 getoetst aan diverse omgevingsaspecten. Uit de toetsing blijkt dat de minicamping geen inbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- Ad. f. Met het realiseren van de minicamping wordt er een overnachtingsmogelijkheid gerealiseerd nabij de vele dagrecreatieve voorzieningen in de omgeving. De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager in de nabijheid van de kernen Schaijk, Heesch en Berghem. Daarnaast wordt meerwaarde gecreëerd door dat initiatiefnemers zich met name willen richten op ecologisch kamperen. Het voornemen bestaat daarbij om de mogelijkheden voor zonnepanelen te bekijken en van een grijswatersysteem (dit wil zeggen recycling van water afkomstig van bad en douche). Daarnaast zijn initiatiefnemers voornemens om de benodigheden bij de lokale ondernemers in te kopen. Hiermee onderscheidt deze kampeergelegenheid zich van de doorsnee kampeerterreinen.

4.4.2 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de provinciale Verordening ruimte gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld in de vorm van extra groeninpassing). De gemeente Landerd heeft hiervoor op 8 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. De nota 'Kwaliteitsverbetering' regelt welke eisen aan welke ontwikkelingen worden gesteld. De vastgestelde nota is onderdeel van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. In dit kwaliteitskader zijn enkele open normen uit de provinciale Verordening ruimte op gemeentelijk niveau uitgewerkt.

In de nota gaat het om het begrip 'kwaliteitsverbetering'. Wanneer dit begrip nader is ingevuld, kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend en zo ja, onder welke voorwaarden. Zo wordt ook tegemoetgekomen aan de maatschappelijke roep om indringender en eenduidiger toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied. De nota geldt voor ontwikkelingen in het gehele buitengebied.

De opsomming van kwaliteit verbeterende maatregelen is niet limitatief. Aan gemeenten wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven. Volgens de Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)- afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact.

De gemeente Landerd heeft dit vastgelegd in beleid middels de Nota Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een minicamping. De minicamping is beoogd binnen de agrarische bestemming. Het initiatief is op basis van de nota te schalen onder een categorie 2 ontwikkeling. Bij een categorie 2 ontwikkeling verlangt de gemeente een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dienen landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen te worden. Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel worden getroffen.

De minicamping wordt landschappelijk ingepast waarmee sprake is van een landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel. Initiatiefnemers hebben op betreffende locatie meerdere maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen:

- Initiatiefnemers hebben het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakte losgekoppeld van de riolering;
- Initiatiefnemer hebben de woning en de bed en breakfast van het gas afgesloten. De woning en de gastenkamers worden verwarmd door een warmtepomp.
- Warm water wordt verwarmd middels twee warmwaterboilers, één in het woonhuis en één voor de B&B.
- volledige vloeroppervlak van het woonhuis en het bijgebouw zijn geïsoleerd.

Met deze beide maatregelen wordt voldaan aan het kwaliteitskader van de gemeente Landerd.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (10) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een permanente kampeer- en caravanterreinen.” De voorgenoemde ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk 100 ligplaatsen of meer.

Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D10 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van een minicamping bestaande uit maximaal 15 standplaatsen. Om de minicamping mogelijk te maken wordt afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor permanente kampeer- en caravanterreinen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden.
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het projectgebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Wonen
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het projectgebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- Het initiatief komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.2.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

- De richtafstandenlijst;
- Twee omgevingstypen;
- Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het projectgebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Effecten op de omgeving

Het voornemen bestaat om aan de Eikenlaan 4 een minicamping te realiseren. De woningen die in de omgeving liggen kunnen milieuhinder ondervinden van de minicamping die binnen het projectgebied wordt opgericht. Ter plaatse van deze woningen dient daarom aangetoond te worden dat er (nog steeds) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de beoogde functie van als minicamping (kampeerterrein, vakantiecentra, e.d. (met keuken) SBI-2008 553, 552) gelden de volgende richtafstanden:

<u>Geur</u>	<u>Stof</u>	<u>Geluid</u>	<u>Gevaar</u>
30 meter	0 meter	50 meter	30 meter

Onderzocht is of de hindercontouren van de minicamping de burgerwoningen in de omgeving overlappen. Aan de richtafstand voor geur, geluid en gevaar wordt niet voldaan voor de woning Eikenlaan 2. De afstand tussen het projectgebied en het woonperceel van de Eikenlaan 2 bedraagt namelijk 0 meter. De afstand tussen deze woning en de locatie waar het initiatief betrekking op heeft (het kampeerveld) ligt echter op 40 meter van de woning. Zodoende is de woning uitsluitend gelegen binnen de geluidszone van de minicamping. Ook de woningen Eikenlaan 1 en 6-6a liggen binnen de geluidszone van de minicamping.

Aangezien niet aan de richtafstand voor geluid wordt voldaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.2.3 geluid). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en aan de maximale geluidsniveaus uit het Activiteitenbesluit. Gesteld kan worden dat de beoogde minicamping inpasbaar is in de omgeving en dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning Eikenlaan 2 en de andere woningen.

Effecten vanuit de omgeving

Niet alleen de beoogde nieuwe functie kan belemmering vormen voor de omliggende woningen, andersom kunnen omliggende functies ook een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. De kampeerplaatsen waar recreanten recreëren zijn niet aan te merken als milieugevoelig objecten vanwege het kortdurend verblijf, echter er dient wel sprake te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot projectgebied
<i>Melkveehouderij</i>	Hoogheistraat 16 Hoogheistraat 6 Palmstraat 2	0141, 0142	Geur	100 meter
			Stof	30 meter
			Geluid	30 meter
			Gevaar	0 meter
<i>Handel in vrachtauto's</i>	Hoogheistraat 17 / Rijksweg 5	451	Geur	10 meter
			Stof	10 meter
			Geluid	100 meter
			Gevaar	10 meter
<i>verhuurbedrijf van horeca-gerelateerde voorzieningen</i>	Palmstraat 1b	772	Geur	10 meter
			Stof	10 meter
			Geluid	30 meter
			Gevaar	10 meter

Onderzocht is of aan alle richtafstanden kan worden voldaan. Aan alle richtafstanden kan ruimschoots worden voldaan, behalve aan de richtafstanden van de melkveehouderij aan de Hoogheistraat 16. Bij deze melkveehouderij worden momenteel 21 stuks jongvee gehouden. Er is dan ook sprake van een kleinschalige melkveehouderij.

De melkveehouderij ligt op korte afstand van reeds bestaande woningen. Ondanks de ligging nabij deze veehouderij is in de bestaande woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. De minicamping is beoogd in dezelfde rij als de bestaande woningen. Derhalve kan gesteld worden dat bij de minicamping ook sprake is van een goed verblijfsklimaat. Daarnaast wordt de veehouderij reeds beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de bestaande woningen.

5.2.3 Geluid

Wegverkeerslawai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Tabel 1. Breedte van de geluidsnorm gespecificeerd naar het aantal rijstroken

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

Met het initiatief worden geen geluidsgevoelige objecten (woningen) opgericht. Het betreft uitsluitend de realisatie van een minicamping met bijbehorende voorzieningen. Ter plaatse van de kampeerplaatsen worden voor korte periodes tenten opgebouwd waarin de recreanten recreëren. Gezien het kortstondige verblijf ter plaatse en het karakter van de aangrenzende wegen met beperkte verkeersintensiteiten mag aangenomen worden dat het verblijfsklimaat in voldoende mate is gewaarborgd. Geluid vanwege wegverkeerslawai vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Industrielawaai

Gekeken dient te worden naar eventuele geluidshinder van de nieuwe beoogde functie. Zoals omschreven in paragraaf 5.2.2 bedraagt de richtafstand ten aanzien van het aspect geluid 30 meter. Aan de gestelde richtafstand kan in beginsel niet worden voldaan. De geluidscontour van de minicamping loopt tot over het woonperceel van de Eikenlaan 2.

Om de geluidsbelasting vanuit de minicamping te onderzoeken is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd.

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidniveaus door de beoogde minicamping aan de Eikenlaan 4 in Schaijk berekend. Getoetst is of de beoogde minicamping inpasbaar is in de omgeving (Activiteitenbesluit) en of ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (RO).

Inpasbaarheid in de omgeving

Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt (ruimschoots) aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus uit het Activiteitenbesluit voldaan. Gesteld kan worden dat de beoogde minicamping inpasbaar is in de omgeving.

² De Roever, Akoestisch onderzoek industrielawaai Eikenlaan 4 Schaijk, 17 mei 2022, referentie: 20220514.v01

Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richtwaarde(n) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder voldaan. Geconcludeerd kan worden dat in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de gewenste ontwikkeling.

5.2.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Het trekkersveld komt te liggen tegen een bijgebouw met een (vermoedelijk) asbesthoudend dak. Dit dak heeft geen dakgoot waardoor het regenwater direct op de bodem afwatert (zogenaamde drupzones). Door verwerking van de golfplaten kan in potentie een bodemverontreiniging met asbest en PCB's zijn ontstaan. In het kader van het ruimtelijk voornemen moet de bodemkwaliteit ter plaatse van de drupzones worden vastgesteld.

Ter plaatse van het projectgebied hebben (op basis van de historische kaarten) tuinderskassen gestaan. Gelet op het bouwjaar van de tuinderskassen kan niet worden uitgesloten dat in de tuinderskas asbestkit is toegepast. De tuinderskassen zijn verdacht voor een bodemverontreiniging met zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) en asbest.

In het kader van het initiatief is een verkennend bodemonderzoek (asbest)³ uitgevoerd. Hieronder volgt de conclusie per deel locatie.

Deellocatie A (voormalige tuinderskassen)

Geconcludeerd wordt dat deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de onderzoekslocatie stand houdt. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, zink, PAK, en enkele parameters voor OCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is matige verontreiniging met koper aangetoond. De lichte verontreinigingen in de grond kunnen waarschijnlijk grotendeels gerelateerd worden het (voormalige) gebruik van de tuinderskas.

Voor de matige verontreiniging in het grondwater is geen duidelijke bron of oorzaak aan het licht gekomen. Gelet op het feit dat in de regio vaker verhoogde gehalte met zware metalen worden aangetroffen, wordt het verhoogde gehalte koper toegeschreven als van nature verhoogde achtergrondconcentratie.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'asbestverdachte locatie' ten aanzien van de bodem bij de voormalige tuinderskas stand houdt. In de grond is een verhoogd gehalte asbest aangetoond boven de rapportagegrens. Het gehalte blijft echter onder de norm voor nader onderzoek. Het aangetroffen asbest vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging

Druppelzone oostelijke zijde Bed en Breakfast (deellocatie B)

Geconcludeerd wordt dat zowel de deelhypothese 'verdachte locatie' en 'asbestverdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone aan de oostelijke zijde van de Bed en Breakfast geen stand houdt. In de grond zijn geen verhoogde gehalte met asbest en PCB aangetoond.

³ HMB, Verkennend bodemonderzoek (asbest), Eikenlaan 4 Schaijk, 26 juni 2023, kenmerk: 23245601A

Druppelzone oostelijke zijde grote opstal (deellocatie C)

Geconcludeerd wordt dat zowel de deelhypothese 'verdachte locatie' en 'asbestverdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone aan de oostelijke zijde van de grote opstal geen stand houdt. In de grond zijn geen verhoogde gehalte met asbest en PCB aangetoond

Slotconclusie

De vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Het realiseren van het trekkersveld en het in gebruik nemen van het trekkersveld als camping kan pas worden toegestaan indien het verkennend bodemonderzoek bij het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Maashorst, is overlegd en akkoord is bevonden.

5.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een initiatief ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het initiatief IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Voor het initiatief is de toename van verkeer van belang in relatie tot de luchtkwaliteit. Gezien de beoogde situatie is een toename van verkeersbewegingen aannemelijk. Uitgaande van een worst-case scenario is er sprake van een toename van 6 verkeersbewegingen per etmaal, veroorzaakt door 3 voertuigen (nadere toelichting aantal verkeersbewegingen paragraaf 5.8). Gezien de aard van het initiatief wordt er van uitgegaan dat dit allen lichte voertuigen betreffen (personenwagens).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Achtergrondwaarden

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, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof 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.

Tabel 2. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

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

Rondom het projectgebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9,7 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 16,6 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 14,7 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid I onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid I onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het realiseren van een minicamping voor tenten. Tenten zijn geen geurgevoelig objecten, aangezien er geen sprake is van een gebouw en geen permanent verblijf. Echter is de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in een eerdere zaak van oordeel geweest dat hoewel een plan niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van Wgv, er niet zonder meer kan worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Derhalve moet inzichtelijk zijn dat ter plaatse van de minicamping uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat (ECLI:NL:RVS:2019:1431).

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. De gemeente Maashorst beschikt over een eigen geurverordening, de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiële wijziging 2021', als in werking getreden d.d. 8 februari 2021. Deze geurverordening is gebaseerd op de gemeentelijke 'Geurgebiedsvisie 2014'. Het doel van de gemeentelijke geurverordening is om geurhinder ten gevolge van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening bij veehouderijen. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per deelgebied een eigen geurnormering. Dit is weergegeven op een normenkaart, als toebehorende aan de geurverordening, de 'Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd'. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart ligt de locatie in het buitengebied, hier geldt een geurnorm van 9 OU/m³ (voorgrondbelasting).

Voorgrondbelasting

Op de tentkampeerplaatsen zou geurhinder kunnen worden ondervonden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het projectgebied) bevinden zich de volgende veehouderijen:

- Een melkveehouderij aan de Hoogheistraat 16, afstand tot het projectgebied 7 meter;
- Een melkveehouderij aan de Hoogheistraat 6, afstand tot het projectgebied 260 meter;
- Een melkveehouderij aan de Palmstraat 2, afstand tot het projectgebied 260 meter;
- Een melkveehouderij aan de Lage Baan 13, afstand tot het projectgebied 360 meter.

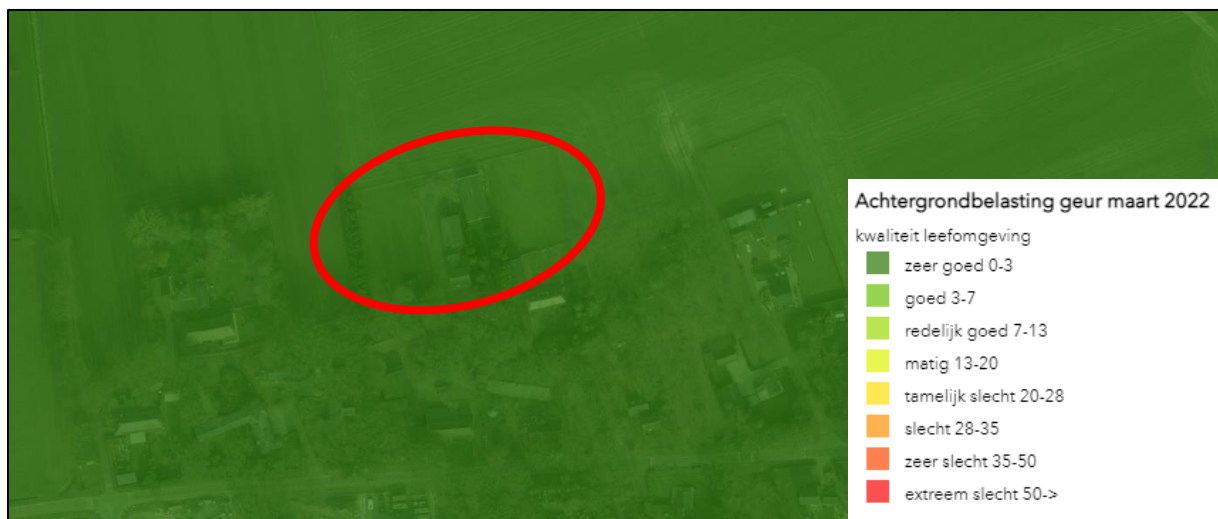
De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Een melkrundveehouderij betreft een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden. De minimaal aan te houden onderlinge afstand bedraagt derhalve 50 meter. Voor alle melkveehouderijen wordt aan deze afstandsnorm voldaan met uitzondering van de melkveehouderijen aan de Hoogheistraat 16.

Bij de melkveehouderij aan de Hoogheistraat worden momenteel 21 stuks jongvee gehouden. Er is dan ook sprake van een kleinschalige melkveehouderij. De melkveehouderij ligt op korte afstand van reeds bestaande woningen. Ondanks de ligging nabij deze veehouderij is in de bestaande woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. De minicamping is beoogd in dezelfde rij als de bestaande woningen. Derhalve kan gesteld worden dat bij de minicamping ook sprake is van een goed verblijfsklimaat. Daarnaast wordt de veehouderij reeds beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de bestaande woningen.

Achtergrondbelasting

Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Op basis van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt dat ter plaatse sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 17. Uitsnede achtergrondbelastingkaart van de ODZOB (uitsnede datum 29 november 2022)

Conclusie

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Het realiseren van een minicamping is wat dat betreft mogelijk. Daarnaast heeft de minicamping geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

5.3 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 18 is de ligging van relevante inrichtingen in de directe omgeving van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 18. Uitsnede risicokaart met projectgebied rood omlijnd

In de nabijheid van het projectgebied zijn twee risicovolle bedrijven gelegen. Aan de Palmstraat 7 is recreatieoord De Maashorst B.V. gelegen. Op deze locatie staat een bovengrondse propaantank met een inhoud van 4 m³. Daarnaast is op de veehouderij aan de Gagelstraat 15 eveneens een bovengrondse propaantank gelegen met een inhoud van 3 m³. Uit de afbeelding blijkt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van beide bedrijven.

De plaatsgebonden risicocontour van beide propaantanks bedraagt 20 meter. Het projectgebied is gelegen op meer dan 20 meter van de opslagtanks en ligt derhalve buiten de plaatsgebonden risicocontour.

Bij een propaantank tot 13 m³ is geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Bij propaantanks met een inhoud tussen de 13 m³ en 50 m³ is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter. Als het projectgebied binnen 150 meter van een propaantank met een inhoud >13 m³ is gelegen dient het groepsrisico verantwoord te worden.

De opslagtanks hebben een inhoud van 3 en 4 m³ en hebben derhalve geen invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft dan ook niet verantwoord te worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Op grotere afstand (circa 855 meter) van het projectgebied is de snelweg A50 gesitueerd. Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Omdat het projectgebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het projectgebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het projectgebied.

Scenario(s)

Het relevante scenario voor het projectgebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het projectgebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. De kampeersers zijn in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Daarnaast is het aantal mensen in het projectgebied beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het projectgebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de locatie. De kampeerders kunnen in het geval van een toxische wolk schuilen in de voormalige tuinbouwloods.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het projectgebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies.

5.4 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een ruimtelijk plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.1.1 Beleidskader

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het RWP omvat de volledige water- en vitale bodemopgave in Noord-Brabant voor de planperiode 2022-2027, met een doorkijk naar 2050. Het RWP biedt waterschappen en gemeenten een kader voor hun eigen beleid. Een belangrijk onderdeel van dit kader is de toekenning van functies en de vastlegging van grond- en oppervlaktewaterlichamen.

Gemeente Maashorst

De gemeente Maashorst heeft nog geen eigen waterbeleid. Hierom wordt ingegaan op het beleid van de gemeente Landerd. Het beleid van de gemeente Landerd voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In een waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water in de gemeente Landerd te kunnen bereiken. De gemeente Landerd heeft hiertoe een integraal waterplan vastgesteld.

Centrale doelstelling van dit waterplan is: "Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord". Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt. Voor het projectgebied zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later", het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Onderhavig projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

Waterbeheerplan 2022-2027

In dit waterbeheerplan (WBP) staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het waterschap beschrijft in het WBP wat zij (vaak samen met anderen) gaan doen om die doelen te halen. Met het WBP geeft het waterschap daarnaast invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een WBP op te stellen.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2000 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als haarpodzolgronden bestaande uit grof zand.

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Aa en Maas is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Zowel in het noorden als in het westen van het projectgebied is een primaire watergang van het waterschap gelegen. Op deze watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het projectgebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen zal een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het afvalwater van de sanitaire voorzieningen van de minicamping zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot de ontwikkeling

Hemelwater

Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m², hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid. De gemeente Maashorst conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater in principe aan het beleid van het waterschap maar stelt dat een ontwikkeling te allen tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

Met onderhavig initiatief wordt een minicamping gerealiseerd. Ten behoeve van de minicamping worden sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Deze voorzieningen worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Aan de voorzijde van de minicamping wordt een parkeerplaats gerealiseerd bestaande uit grasplaten en grasbetontegels.

De voorzieningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing. Daarnaast wordt een parkeerplaats gerealiseerd bestaande uit grasplaten en grasbetontegels. Bij dit type platen en tegels zijn gaten aanwezig waarbij het water direct in de bodem kan infiltreren. Het initiatief is uit waterhuishoudkundig oogpunt dan ook niet relevant.

Afvalwater

Met onderhavig initiatief worden sanitaire voorzieningen gerealiseerd in een bestaande loods. Voor de afvoer van het afvalwater zal een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied.

Ook blijktens kaarten van Gasunie, TenneT en Brabant Water bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.6 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.6.1 Flora en fauna

Initiatiefnemers hebben de locatie in 2022 aangekocht en hebben reeds diverse verbeteringen doorgevoerd. In maart 2022 hebben initiatiefnemers een sloopmelding gedaan bij de gemeente voor het verwijderen van de asbesthoudende onderdelen van het woonhuis en de opslagschuren. In april 2022 is de melding geaccepteerd door de gemeente. Initiatiefnemers hebben enkele weken later een deskundige laten komen om te bekijken of er beschermde flora en fauna bij het dak aanwezig zijn. De deskundige heeft geen aanwijzingen gevonden dat beschermde diersoorten in of rondom het dak verblijven. Wel is er een duivennest gevonden dit betrof echter een oud duivennest waar geen eieren of jonge duiven in aanwezig waren. Een oud duivennest mag zonder vergunning worden verwijderd zodoende dat initiatiefnemers dit nest hebben verwijderd. Na goedkeuring van de deskundige hebben initiatiefnemers de daken door een deskundig bedrijf laten vervangen.

Daarnaast hebben initiatiefnemers in mei 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het kappen van coniferen, een fruitboom, een spar en dennenbomen. Deze beplanting was namelijk in een zeer slechte staat. Alvorens initiatiefnemers de betreffende bomen en beplanting hebben verwijderd hebben zij deze eveneens laten controleren op beschermde flora en fauna. In geen van de beplanting zijn aanwijzingen gevonden voor beschermde diersoorten. Uiteindelijk hebben initiatiefnemers de bomen en beplanting laten verwijderen.

Op betreffende locatie hebben reeds diverse ontwikkelingen plaats gevonden waarbij geen bijzondere dier- en / of plantensoorten zijn gevonden. Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de westzijde van hun perceel een minicamping te realiseren. Het deel waar de minicamping is beoogd is momenteel in gebruik als tuin behorende bij de woning Eikenlaan 4 en betreft een grasveld. Gezien de beoogde locatie van de minicamping, als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Het projectgebied vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wnb, waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de realisatiefase worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied moeten worden verplaatst.

Daarnaast wordt met de aanplant van de nieuwe beplanting (zie paragraaf 3.2) een meerwaarde voor flora en fauna gerealiseerd. Zo wordt in de voortuin een wadi gerealiseerd waar diverse huisjes voor onder andere vogels, vlinders en insecten worden opgehangen.

5.6.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Rijntakken, gelegen op een afstand van 17,2 kilometer van het projectgebied.

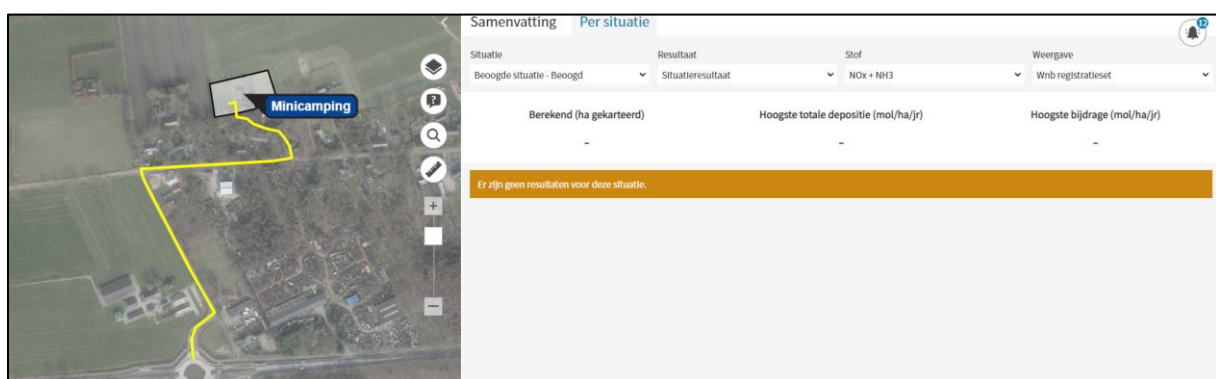
In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 17,2 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het projectgebied toenemen vanwege, in dit geval, het oprichten van een minicamping. Met het initiatief is geen sprake van het realiseren van nieuwe stookinstallaties waar van uit stikstof wordt uitgestoten. Voor de minicamping vindt de uitstoot van stikstof uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'camping (kampeerterrein)' en van het gebiedstype buitengebied in niet stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke ontwikkeling per standplaats 0,4 verkeersbewegingen. Uitgaande van een minicamping met 15 kampeerplaatsen genereert het initiatief dagelijks 6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 3 voertuigen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,3 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 19. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 0,3 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

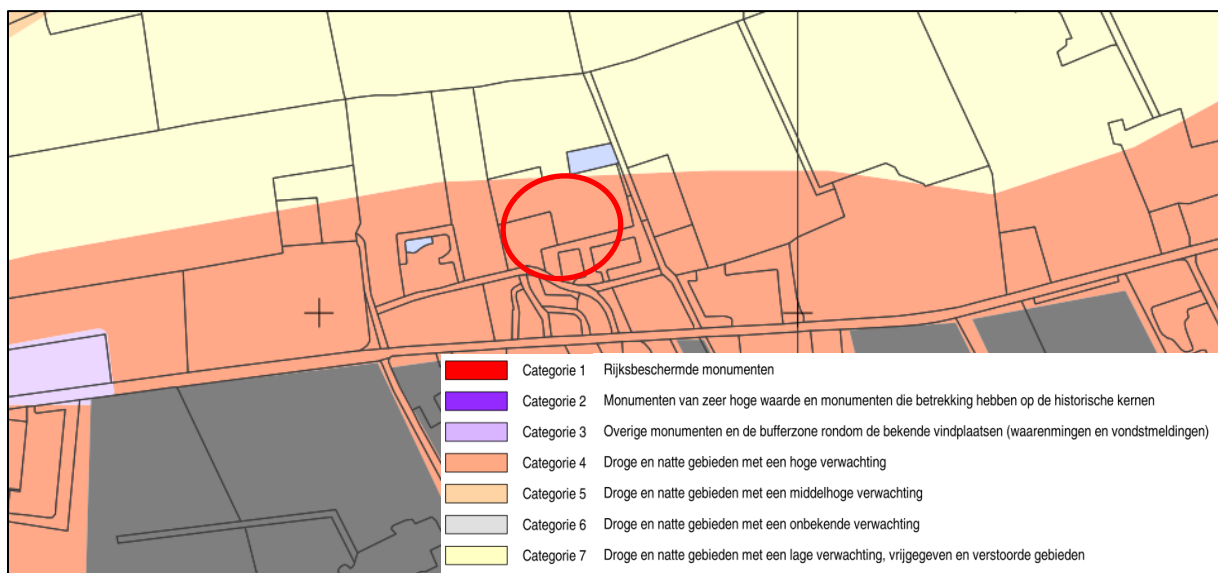
5.7.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Maashorst beschikt nog niet over een eigen archeologisch beleid. Hierom is gekeken naar het beleid van de gemeente Landerd. Samen met de gemeenten Sint Anthonis, Mill, Sint Hubert en Grave heeft de gemeente Landerd haar archeologiebeleid verankerd in het rapport "Archeologisch erfgoed van Peelhorst en Maasdal: een archeologische waarden- en verwachtingskaart en beleidskaart voor de gemeenten Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert, Grave en Landerd".

Op deze beleidskaart is het projectgebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (oranje). De hoge archeologische verwachtingswaarde kent een onderzoeksplicht wanneer de bodem voor een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,5 m verstoord wordt. In het vigerende bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aan de locatie toegekend.



Afbeelding 20. Uitsnede archeologische waardenkaart

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.7.2 Cultuurhistorie

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Brabant is te zien waar belangrijk Brabants erfgoed ligt. Dit erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit van de provincie. De CHW is in 2010 opgesteld en in 2016 herzien.

Conform de CHW liggen er binnen of in de nabijheid van het projectgebied geen cultuurhistorische waarden. Met het initiatief kan derhalve gesteld worden dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

5.8 Verkeer en parkeren

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

5.8.1 Verkeer

Het initiatief omhelst de realisatie van een minicamping aan de Eikenlaan 4 in Schaijk. De locatie wordt ontsloten middels de Eikenlaan. De Eikenlaan vormt een zijweg van de Hoogheistraat, die middels de Palmstraat in verbinding staat met de Rijksweg (N324). Vanuit de N324 kan in diverse richtingen worden gereden waaronder naar de A59 en A50. De locatie is derhalve goed ontsloten en vanuit diverse richtingen goed bereikbaar.

De beoogde functie van de minicamping zorgt voor andere verkeersbewegingen dan de huidige functie. Op basis van CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van de beoogde functie in beeld gebracht. Daarvoor is uitgegaan van camping (kampeerterrein) in het buitengebied in een niet stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een camping 0,4 verkeersbewegingen per standplaats. Bij de minicamping worden maximaal 15 standplaatsen. De minicamping genereert dagelijks 6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen.

5.8.2 Parkeren

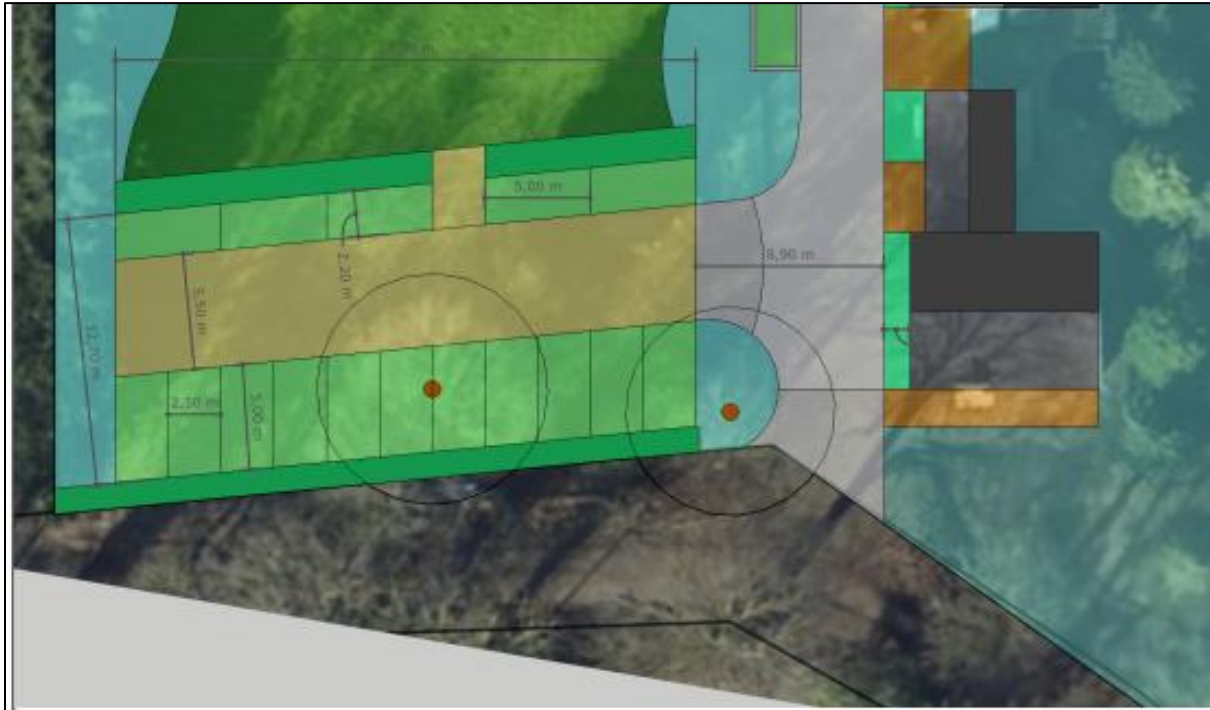
Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Landerd. De gemeente Maashorst heeft nog geen eigen parkeerbeleid hierom is gekeken naar het parkeerbeleid van de gemeente Landerd. Gemeente Landerd heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', d.d. 27 juni 2019.

In de parkeernota van de gemeente Maashorst, voormalige gemeente Landerd, zijn geen parkeernormen opgenomen voor campings. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is derhalve gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van een camping (kampeerterrein) in het buitengebied in een niet stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers dienen per standplaats minimaal 1,1 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Bij de minicamping worden maximaal 15 standplaatsen gerealiseerd. Een deel van de kampeerplaatsen (circa 4 stuks) zijn beoogd voor kampeersers die wandelend of fietsend kamperen. Hiervoor hoeven dus ook geen parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Voor de 11 standplaatsen dienen wel parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Uitgaande van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per standplaats zijn 14,3 parkeerplaatsen benodigd. Aan de zuidzijde van het perceel wordt een parkeerplaats gerealiseerd bestaande uit 5 lang parkeerplekken en 11 haakse parkeerplaatsen.

De parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd in gras; de ondergrond zal worden gestabiliseerd met grasplaten. Dit zijn roosters van gerecyclede kunststof. De rijloper van de parkeervoorziening zal worden uitgevoerd in grasbetontegels of grasbetonklinkers. De eiken aan de zuidkant van de parkeervoorzieningen zullen worden behouden. Onder de kroon van de eiken zal het maaiveld niet worden verstoord door vergraving. Een lichte aanaarding met grof zand en teelaarde van 10-15 cm (ten behoeve van het aanbrengen van de grasplaten) is toe te staan.



Afbeelding 21. Impressie parkeerplaatsen Eikenlaan 4

In totaal worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve kan er worden voldaan aan de parkeerbehoefte in het kader van onderhavige ontwikkeling.

5.2 Volksgezondheid

5.2.1 Veehouderijen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van 30 april 2018 is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

1. Edotoxine (varkens- / 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. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Lichtenburgstraat 4. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 18 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 0 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 1,3 kilometer.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (leghennen) is gelegen aan de Busstraat 1. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 3.616 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 187 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 740 meter.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het projectgebied buiten de endotoxine risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderijen.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de realisatie van een minicamping. Het initiatief leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorgond of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Binnen 2 kilometer van het projectgebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Haagstraat 19, op een afstand van 4,3 kilometer. Binnen het projectgebied is dan ook geen sprake van een verhoogde incidentie op longontstekingen; ter plaatse kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ten aanzien van geitenhouderijen in de omgeving.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben.

Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 740 meter. Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het projectgebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

5c. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de bebouwde kom.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het projectgebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

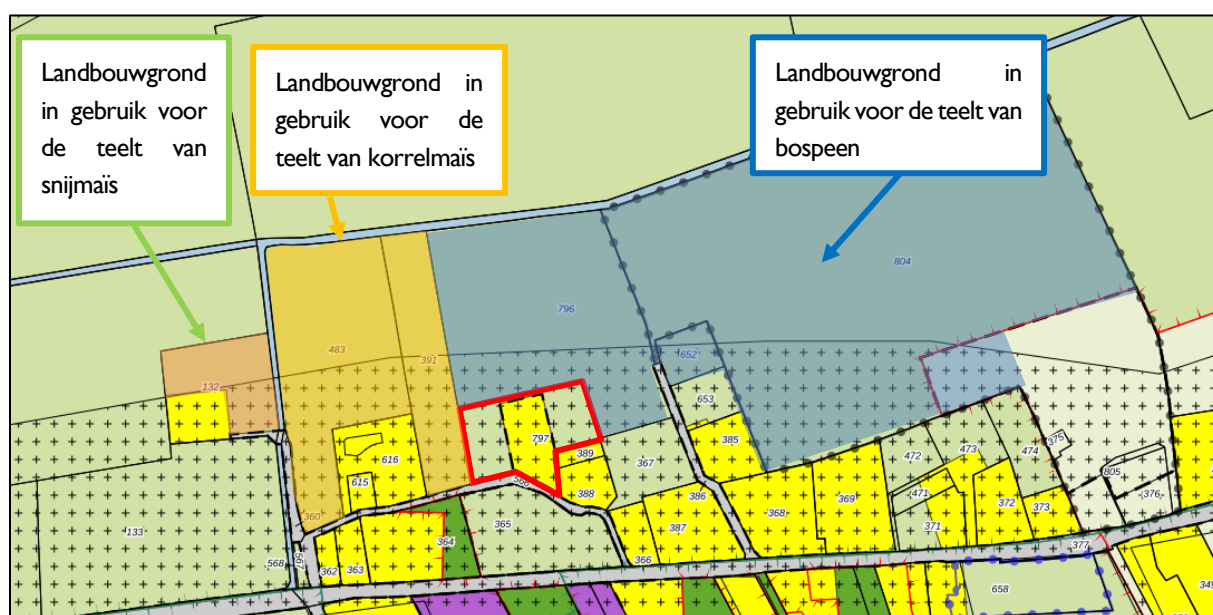
Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

5.2.2 Spuitzones

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en de te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn enkele agrarische landbouwpercelen gelegen, zie afbeelding 22. Deze landbouwpercelen zijn in gebruik voor de teelt van maïs en bospeen en zijn allen voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'.

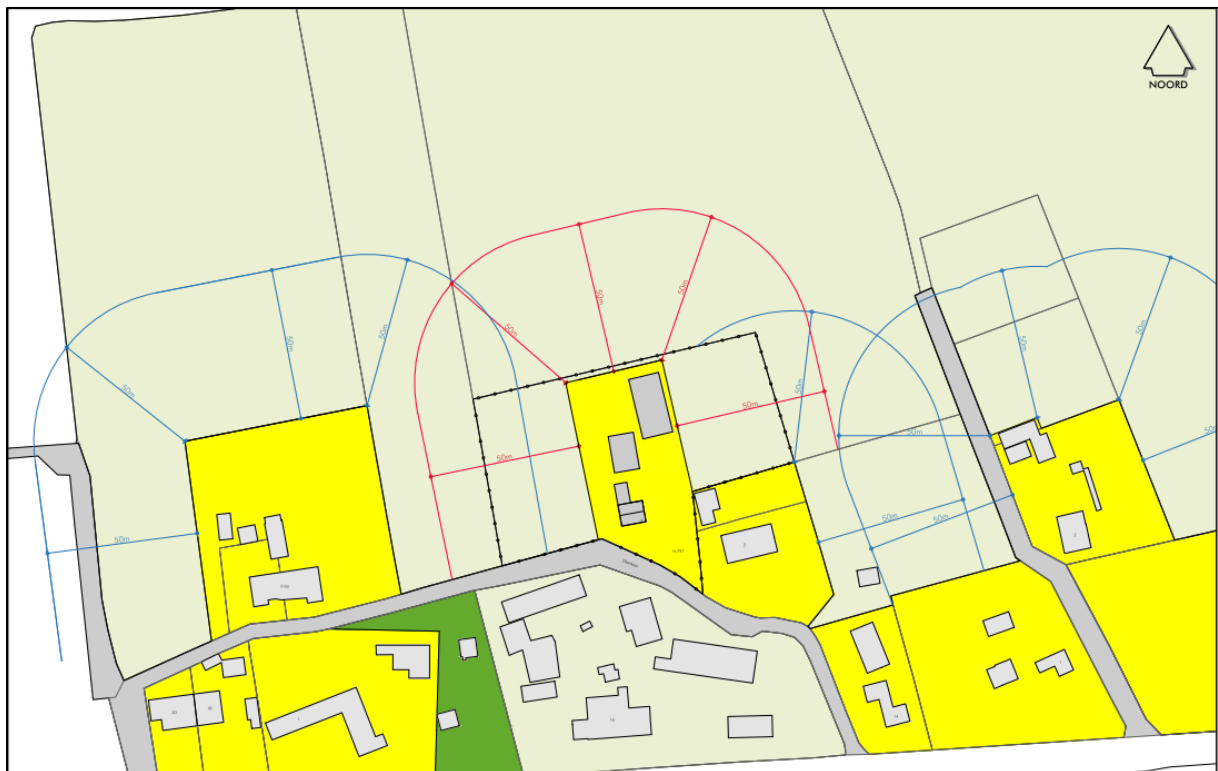


Afbeelding 22. Agrarische landbouwgrond in de omgeving van het plangebied

In de omgeving zijn zodoende geen boomgaarden, boomkwekerijen of containervelden aanwezig. Daarnaast dient bij de aanleg van nieuwe boomgaarden, bometeelt en bloembollenteelt binnen een afstand van minder dan 50 meter tot gevoelige objecten, zoals burgerwoningen en andere detailbestemmingen, middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te worden getoetst of aanleg van de nieuwe boomgaard niet tot een onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat leidt.

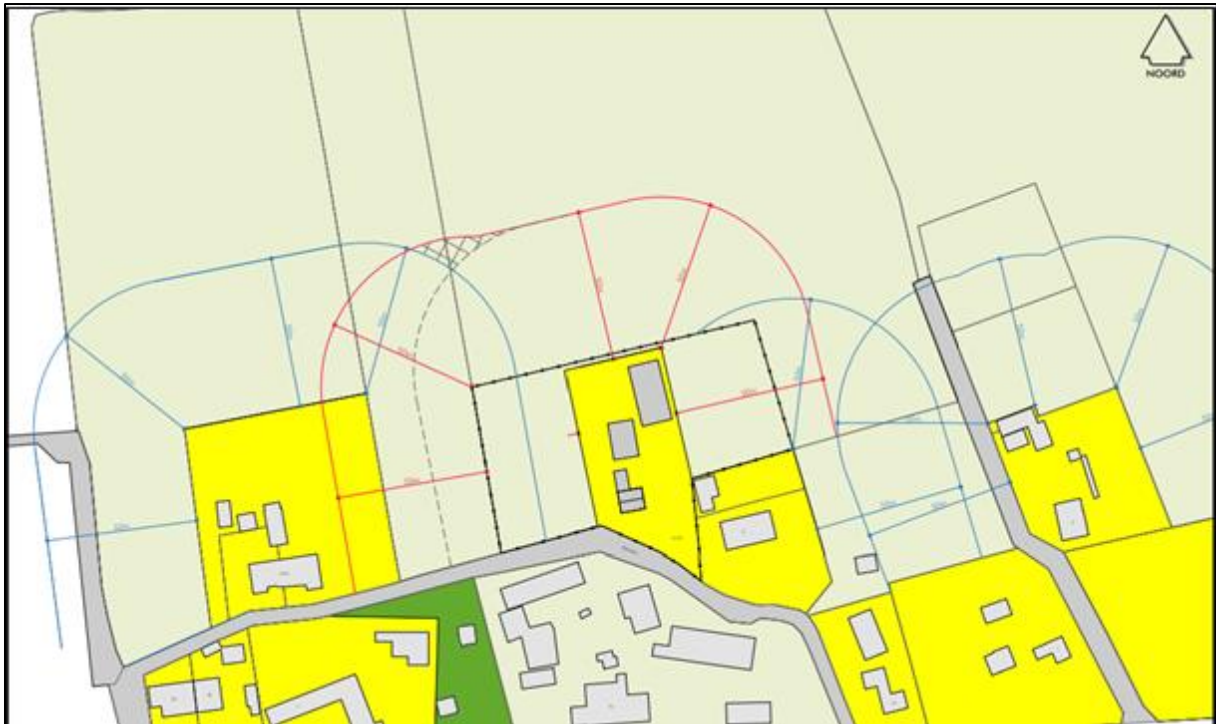
In de huidige situatie is uitsluitend het woonperceel aangeduid als gevoelig object. Zodoende mogen binnen een 50 meter zone vanaf dit woonperceel geen boomgaarden, boomkwekerijen of containervelden worden gerealiseerd. Het initiatief voorziet in de realisatie van een minicamping ten westen en voor een klein deel ten oosten van het woonperceel. Een minicamping is aan te merken als een gevoelig object waardoor de 50 meter zone waarbinnen geen boomgaarden, boomkwekerijen of containervelden mogen worden gerealiseerd toeneemt. In het kader van het initiatief is zodoende onderzocht hoeveel effect het initiatief heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrariërs in de omgeving.

In de omgeving zijn reeds diverse andere woonbestemmingen gelegen waar agrariërs in de omgeving reeds rekening mee moeten houden. In afbeelding 23 is de 50 meter zone vanaf het woonperceel van de Eikenlaan 4 (rood) en de 50 meter zone van omliggende woonpercelen aangegeven (blauw). Agrariërs dienen met deze zone reeds rekening te houden.



Afbeelding 23. 50 meter zone vanaf woonperceel Eikenlaan 4 en omliggende woonpercelen

In afbeelding 24 is de 50 meter zone vanaf de minicamping aangegeven. Uit de afbeelding kan geconcludeerd worden dat aan de oostelijke en westelijke zijde sprake is van overlapping met de 50 meter zone van omliggende woonpercelen. Aangezien de agrariër reeds rekening dient te houden met deze woonpercelen leidt het initiatief aan deze zijde niet tot negatieve effecten op de ontwikkelingsruimte van agrariërs. De 50 meter zone neemt aan de noordwest zijde voor een klein deel toe (zie afbeelding 24 gearceerd). Gesteld kan worden dat het initiatief een dermate kleinschalig effect heeft op de ontwikkelingsruimte van de agrariër. Om negatieve effecten op de ontwikkelingsruimte van de agrariërs in de omgeving te voorkomen zijn initiatiefnemers met de agrariërs het gesprek aan gegaan en daarbij zijn afspraken vastgelegd (zie paragraaf 6.2). Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.



Afbeelding 24. 50 meter zone vanaf minicamping Eikenlaan 4 en omliggende woonpercelen

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische en financiële haalbaarheid

De kosten verbonden voor verlening van de omgevingsvergunning zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemers over ambtelijke apparaatskosten, planschade en andere zaken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Maashorst zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben geprobeerd om met de bewoner van de woning Eikenlaan 2 te spreken. Er zijn diverse pogingen ondernomen om met deze bewoonster in gesprek te gaan over de realisatie van de minicamping. Na enkele malen proberen is het gelukt om de plannen enigszins toe te lichten. De bewoonster gaf in het gesprek aan dat zij er niet voor openstaat dat op deze locatie een minicamping wordt gerealiseerd. De bewoonster is bang dat er mensen op haar erf kunnen komen. Aangezien het campingterrein niet grenst aan haar perceel en er geen open verbindingen zijn van uit het projectgebied naar (geheel omheind) betreffende perceel lijkt het niet aannemelijk dat recreanten op haar erf komen.

Bewoonster van de Eikenlaan 2 gaf daarnaast aan dat er momenteel een hek staat als afscheiding tussen beide percelen. Deze afscheiding is deels begroeid is met hop. Met deze begroeiing is bewoonster tevreden en deze wil zij dan ook handhaven. Het zicht daarachter is niet van belang voor haar. Door het onbegroeide gedeelte wil zij vrij uitzicht houden.

Initiatiefnemers hebben hierom het initiatief aangepast. Aan de oostelijke zijde van de loods wordt geen kampeerveld / trekkersveld gerealiseerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de buurtbewoner.

Op 23 maart 2023 zijn initiatiefnemers het gesprek aan gegaan met de agrariërs in de omgeving. Tijdens het gesprek zijn afspraken gemaakt die alle partijen akkoord hebben bevonden.

Vooroverleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Van de provincie Noord-Brabant is in het kader van het vooroverleg een reactie ontvangen. De provincie geeft het volgende aan:

“Wij willen tegen deze vergunning geen zienswijze gaan indienen, omdat het plan op zichzelf passend is. Wel willen wij aangeven dat wij een aantal zaken missen in de onderbouwing. Het gaat dan met name over de onderbouwing van artikel 3.73 IOV. We zien graag nog een duidelijke ontwikkelingsrichting en beschrijving van hoe het gebied gezien wordt, terug in de onderbouwing. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing zijn er een aantal elementen opgenomen die meer zien op de inrichting van het kampeerterrein. De inpassing rondom de camping is prima, (ook goede landschapsanalyse) dus dit is wat ons betreft voldoende ondanks er ook erfinrichting is opgenomen.”

Naar aanleiding van deze vooroverleg reactie is paragraaf 4.3.2 aangepast.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 28 juli tot en met 7 september 2023 ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het bestemmingsplan wordt gediend. De zienswijze heeft daarbij geleid tot een inhoudelijk wijziging c.q. aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij de omgevingsvergunning is opgenomen.

7. PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling van de minicamping is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”. De locatie is gedeeltelijk bestemd als ‘Agrarisch met waarden – I’ en gedeeltelijk als ‘Wonen’. De voor ‘Agrarisch met waarden – I’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woningen. De als zodanig aangewezen gronden zijn niet geschikt voor recreatieve doeleinden. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling voor het oprichten van de minicamping gemotiveerd. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Met het realiseren van de minicamping wordt er een overnachtingsmogelijkheid gerealiseerd nabij de vele dagrecreatieve voorzieningen in de omgeving. De locatie is gelegen in de nabijheid van diverse natuurgebieden. Daarnaast ligt de locatie aan het wandelnetwerk KPI 6 en vlakbij het fietsnetwerk KPI 1. De locatie en omgeving lenen zich dan ook uitstekend voor de realisatie van de minicamping.

Initiatiefnemers willen zich met name richten op ecologisch kamperen. Het voornemen bestaat daarbij om de mogelijkheden voor zonnepanelen te bekijken en van een grijswatersysteem. Hiermee onderscheidt deze kampeergelegenheid zich van de doorsnee kampeerterreinen.

Het initiatief wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. Er zal daarnaast geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van een minicamping aan de Eikenlaan 4 in Schaijk vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.