

**Bestemmingsplan**  
**De Geest 3 te Linden**



**Status:** Vastgesteld  
3 juni 2025  
NL.IMRO.1982.BPLiDeGeest3-VA01

## De Geest 3 te Linden



Postbus 12 Sint Anthonis  
Tel: 0493 -59 75 00

## **Toelichting**

## INHOUD

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 1 INLEIDING .....                                           | 4  |
| 1.1 Aanleiding .....                                        | 4  |
| 1.2 Doel .....                                              | 4  |
| 1.3 Plangebied .....                                        | 4  |
| 1.4 Geldend bestemmingsplan .....                           | 5  |
| 1.5 Leeswijzer .....                                        | 5  |
| 2 HUIDIGE SITUATIE .....                                    | 6  |
| 2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur .....         | 6  |
| 2.2 Functies .....                                          | 8  |
| 3 PLANBESCHRIJVING .....                                    | 9  |
| 3.1 Ontwikkeling .....                                      | 9  |
| 3.2 Ruimtelijke structuur .....                             | 12 |
| 3.3 Functies .....                                          | 13 |
| 4 BELEIDSKADERS .....                                       | 14 |
| 4.1 Rijksbeleid .....                                       | 14 |
| 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....         | 14 |
| 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....    | 14 |
| 4.1.3 Nationaal Waterbeleid .....                           | 14 |
| 4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) .....        | 15 |
| 4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking .....                 | 15 |
| 4.2 Provinciaal beleid .....                                | 16 |
| 4.2.1 Omgevingsvisie .....                                  | 16 |
| 4.2.2 Interim omgevingsverordening .....                    | 16 |
| 4.3 Regionaal beleid .....                                  | 27 |
| 4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas ..... | 27 |
| 4.4 Gemeentelijk beleid .....                               | 28 |
| 4.4.1 Structuurvisie Cuijk 2030 .....                       | 28 |
| 4.4.2 Vigerend bestemmingsplan .....                        | 29 |
| 5 UITVOERINGSASPECTEN .....                                 | 30 |
| 5.1 Milieuaspecten .....                                    | 30 |
| 5.1.1 Bodem .....                                           | 30 |
| 5.1.2 Lucht .....                                           | 30 |
| 5.1.3 Geur .....                                            | 31 |
| 5.1.4 Geluid .....                                          | 32 |
| 5.1.5 Externe veiligheid .....                              | 34 |
| 5.1.6 Sociale veiligheid .....                              | 37 |
| 5.1.7 Water .....                                           | 37 |
| 5.1.8 Natuur .....                                          | 39 |
| 5.1.9 Cultuurhistorie .....                                 | 41 |
| 5.1.10 Archeologie .....                                    | 41 |
| 5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering .....                    | 42 |
| 5.1.12 Mobiliteit .....                                     | 43 |
| 5.1.13 Plan-MER .....                                       | 44 |
| 5.1.17 Volksgezondheid .....                                | 44 |
| 6 UITVOERBAARHEID .....                                     | 46 |
| 7. PROCEDURE .....                                          | 47 |
| 7.1 Overleg .....                                           | 47 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 7.2 Ontwerpfase .....                       | 47 |
| 7.3 Vaststellingsfase .....                 | 47 |
| 8 JURIDISCHE PLANTOELICHTING .....          | 48 |
| 8.1 Algemeen.....                           | 48 |
| 8.2 Wijze van bestemmen.....                | 48 |
| 9 BIJLAGEN .....                            | 50 |
| Bijlage 1 Beplantingsplan .....             | 50 |
| <b>Bijlage 2</b> Toekomstige situatie ..... | 50 |
| Bijlage 3 Watertoets .....                  | 50 |
| Bijlage 4 Omgevingsdialoog .....            | 50 |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de herbestemming van het perceel aan de Geest 3 te Linden. Aan De Geest 3 te Linden wordt momenteel een kattenpension geëxploiteerd, daarnaast zijn er een aantal camperplaatsen aanwezig. Het voornemen is om het huidige gebruik van de locatie te verbreden door een eetgelegenheid op te richten, waarbij gelijk het huidige aantal camperplaatsen met wachtplaatsen wordt vastgelegd. De locatie heeft momenteel een bedrijfsfunctie (kattenpension). Ten behoeve van de beoogde situatie wordt de huidige bestemming omgezet naar een recreatie bestemming, daar het zwaartepunt van de bedrijfsvoering verschuift. Om het gewenste mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## 1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de gewenste bestemming. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de strijdigheden met de regels van het vigerende bestemmingsplan op te heffen wordt de bestemming omgezet van 'Bedrijf' naar 'Recreatie'.

Voor de gewenste verandering zijn gesprekken gevoerd met de gemeente. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen en dit bekrachtigt in een principeakkoord van 29 juni 2020. In dit principe akkoord heeft de gemeente aangegeven mee te willen werken middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Dit omdat de ontwikkeling passend is binnen de structuurvisie en Visie Kraaijenbergse Plassen.

## 1.3 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven in navolgend figuur, omvat de percelen aan de Geest 3 te Linden. Kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummer 552 en 553. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cuijk op circa 1,5 kilometer afstand ten zuidwesten van de kern Linden.



*Figuur 1 Ligging plangebied*

## 1.4 Geldend bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing, vastgesteld op 19 september 2011 (deel geactualiseerd via herziening 2016). De locatie heeft de bestemming 'bedrijf' en dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5', met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 41' en de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Tot slot zijn er diverse gebiedsaanduidingen van toepassing 'boom- en vaste plantenteelt categorie 2', 'groenblauwe mantel', 'radarverstoringsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Ter plaatse van de huidige camperplaatsen met wachtplaatsen en paardenbak is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' van toepassing. Daarnaast zijn de functieaanduidingen specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied – dassen en – struweelvogels van toepassing. Tot slot zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing 'boom- en vaste plantenteelt categorie 1', 'ecologische hoofdstructuur', 'radarverstoringsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Tot slot zijn op het perceel diverse monumentale bomen aanwezig.



*Figuur 2 Uittreksel verbeelding locatie*

## 1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 is juridische plantoelichting opgenomen. Tot slot zijn de bijlagen toegevoegd die onderdeel zijn van de herziening van het bestemmingsplan.

## 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan De Geest 3 te Linden, te midden van de kernen Linden, Beers en Gassel. Op een paar honderd meter liggen de Kraaijenbergse Plassen.



*Figuur 3 Luchtfoto plangebied*

Op de locatie is een kattenhotel aanwezig, daarnaast zijn er camperplaatsen en worden er een aantal paarden gehouden. Tot slot is er een buitenrijbak.

#### **Bouwgeschiedenis**

Het totale perceel in gebruik heeft een omvang van omstreeks 3 hectare met buiten de bebouwing, de rijbak en camperplaatsen tuin en weide. Omstreeks 2011 zijn er op het perceel reeds wijzigingen doorgevoerd doordat toen sprake was van beëindiging van een agrarisch bedrijf. Het perceel is toen dusdanig ingepast dat verromeling van het landschap is voorkomen. Direct grenzend, aan de westzijde van het plangebied, is rond 1998 natuur gecreëerd.



*Figuur 4 Topografische kaart 1960-2019*

### **Ruimtelijke structuur**

Het buitengebied van de gemeente heeft een landelijk karakter dat getypeerd wordt door de Maas en een grote verscheidenheid aan landschappen. Zo ligt in het zuidoosten van de gemeente een glooiend landschap, met ten oosten van Sint Agatha het Maasheggenlandschap. Zuidwestelijk is de omgeving bosrijker met diverse landgoederen en in het noorden zijn de Kraaijenbergse plassen een herkenbaar punt in het landschap. Het middengedeelte van de gemeente wordt getypeerd door de meer uitgestrekte weilanden en akkerlanden ten westen van Beers en de landelijke bebouwingszone tussen Beers en Vianen.

De verdeling in verschillende landschapstypen en de daaropvolgende occupatiegeschiedenis bepalen grofweg de basis voor de gebiedsindeling van de koers van Cuijk. Aangevuld met de huidige functies, de infrastructuur en de voorziene ontwikkelingen wordt voor de Structuurvisie een tweedeling gemaakt tussen:

1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lageregelegen gebied.

Het gebied 'Dynamisch Cuijk' bevindt zich vooral op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap. Van oudsher wordt op dit hoger gelegen gebied gewoond en gewerkt. In Dynamisch Cuijk is de hoofdkern Cuijk gelegen, met het grootste aandeel van de bevolking en een hoog voorzieningenniveau. Tot dit actieve deelgebied behoren, naast de twee zwaardere bedrijventerreinen en de Kraaijenbergse Plassen, ook de dorpen Beers, Linden en Katwijk.

Onderhavige locatie is ook gelegen in het gebied 'Dynamisch Cuijk' op zeer korte afstand van de Kraaijenbergse Plassen. Het gebied Kraaijenbergse Plassen heeft zich waargemaakt als een bovenregionaal, watersport- en natuurrecreatiegebied. Het aan de zuidzijde van de Kraaijenbergse Plassen gelegen Waterpark Dommelsvoort biedt een groot aantal activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie met als thema 'gezonde ontspanning te midden van natuur en water'. De gemeente Cuijk staat mede hierdoor definitief op de toeristisch-recreatieve kaart. De dynamiek in dit gebied komt uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen. Rondom de locatie staan veel bomen en ander groen.

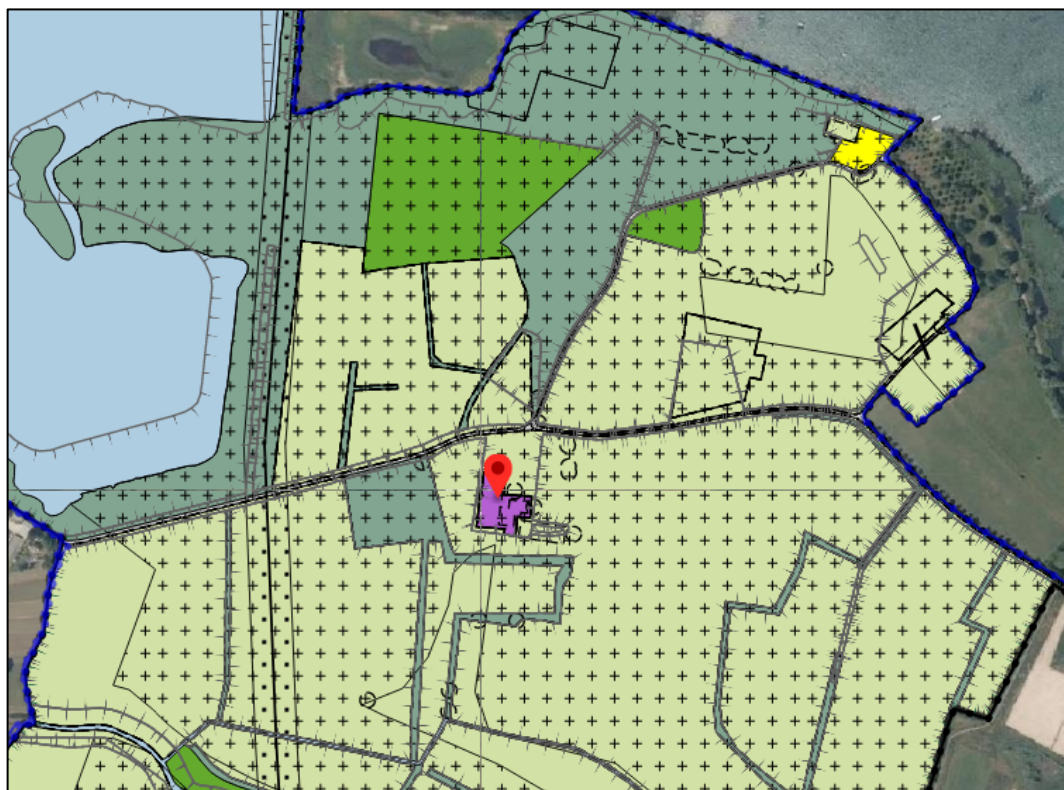


***Figuur 5*** Luchtfoto omgeving plangebied

## 2.2 Functies

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door agrarische en natuur bestemmingen met hier en daar een bedrijfs- of woonbestemming. De locatie is verder gelegen in groen-recreatief gebied met aansluitend een recreatieplas. De ontsluiting van de locatie vindt plaats via De Geest, de N321 is nabijgelegen.

Binnen het plangebied zijn op dit moment verschillende functies aanwezig. Ten eerste is aanwezig het kattenpension, waarvoor op dit moment nog een maximum oppervlakte van 314 m<sup>2</sup> geldt. Daarnaast is er een bedrijfswoning. Aan deze bedrijfswoning zit vast de paardenstal (oppervlakte van 658 m<sup>2</sup>), waarin hobbymatig enkele paarden worden gehouden en hooi en stro worden opgeslagen. Verder is aanwezig de met een omgevingsvergunning toegestane camperplaats. De camperplaats ligt aansluitend op de bedrijfsbestemming en heeft een vergunde omvang van maximaal 0,2 hectare waarbinnen maximaal 25 kampeerplaatsen aanwezig mogen zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van de camperplaatsen is een verplichting aanwezig om het perceel landschappelijke in te passen.



*Figuur 6 Uittreksel verbeelding omgeving locatie*

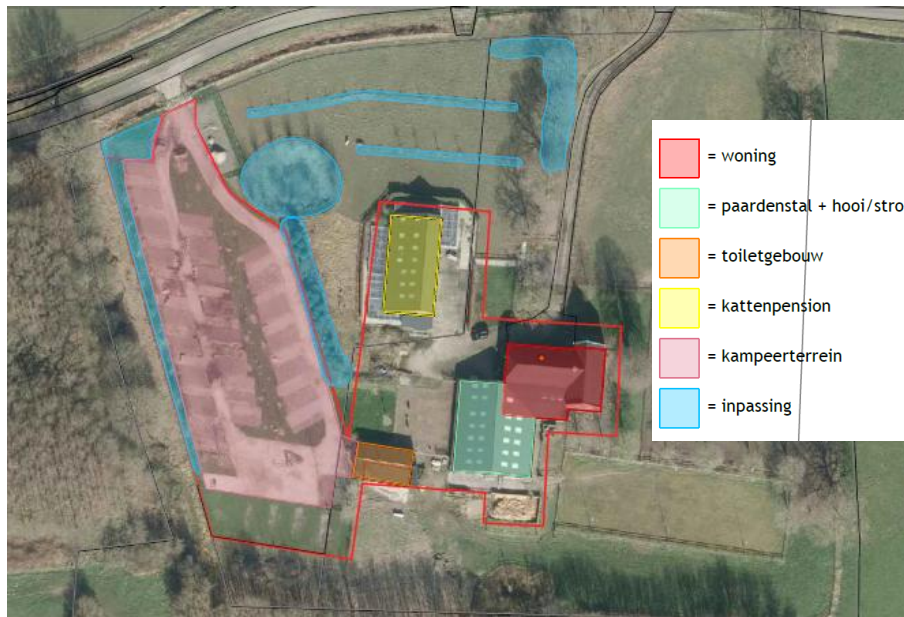
## 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Ontwikkeling

Met de voorziene ontwikkeling op de locatie wordt de bestemming van het perceel gewijzigd. Het perceel krijgt een recreatieve bestemming met kleinschalige dag-horeca. Op 28 september 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kruimelgeval) door de toenmalige gemeente Cuijk voor het aanleggen van een kampeerinrichting van 0,2 ha. met maximaal 25 kampeerplaatsen. Dit onder voorwaarden landschappelijke inpassing beplantingsplan van 28 augustus 2016. Vervolgens is er op 10 april 2018 door het college van de gemeente Cuijk een besluit genomen om omgevingsvergunning te verlenen voor verruiming van de openingstijden voor de camperplaatsen doch is vergunning geweigerd voor het uitbreiden van het aantal camperplaatsen in het belang van de landschaps- en natuurwaarden.

Met dit plan wordt de reeds vergunde camperplaats opgenomen in deze bestemming. De oppervlakte voor camperplaats De Kleine Geest 3 is in de vergunning gemaximaliseerd op 2.000 m<sup>2</sup> en maximaal 25 kampeerplaatsen. De 2.000 m<sup>2</sup> is bedoeld voor de opstelplaatsen van de campers en de gebouwen in gebruik voor het kampeerterrein. De aanplant van groen, toegangswegen en dergelijke vallen hier niet onder. Daarnaast zijn de eisen voor een camperplaats de laatste jaren aangescherpt. Voor brandveiligheid is het noodzakelijk om een afstand van 4 meter tussen de camperplaatsen aan te houden. Dit gecombineerd met een breedte van een camper van 3 meter, met een luifel van 3 meter geeft tegenwoordig een minimale breedte van een camperplaats van 9,5 meter. Verder worden de campers langer. Deze hebben nu een gemiddelde lengte van 8 meter. Een camperplaats heeft hiermee een omvang van 76 m<sup>2</sup> per plaats. Met 25 plaatsen komt dit overeen met een oppervlakte van 1.900 m<sup>2</sup>. Daarnaast is aanwezig een sanitaire voorziening en algemene ruimte met een oppervlakte van 62 m<sup>2</sup>. Dit geeft een oppervlakte van 1.962 m<sup>2</sup>. Daarmee blijven de feitelijke voorzieningen onder de vergunde oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.

Wat binnen de oppervlakte aangeduid als kampeerterrein valt maar niet binnen de bedoelde oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> zijn de toegangsweg en de wachtplaatsen voor campers. De wachtplaats betreft een grasveld waar tijdelijk campers opgesteld worden, in afwachting van een lege plek op het terrein. Het opstellen is hoogstens een paar uur. Verder is op het kampeerterrein landschappelijke inpassing aangeplant in de vorm van bomen. Deze aspecten maken dat de aanduiding kampeerterrein een grotere omvang heeft dan 2.000 m<sup>2</sup>, te weten 3.000 m<sup>2</sup>, maar er desondanks niet wordt afgeweken van de reeds vergunde oppervlakte van de camperplaats. Deze aspecten vallen buiten de vergunde oppervlakte.



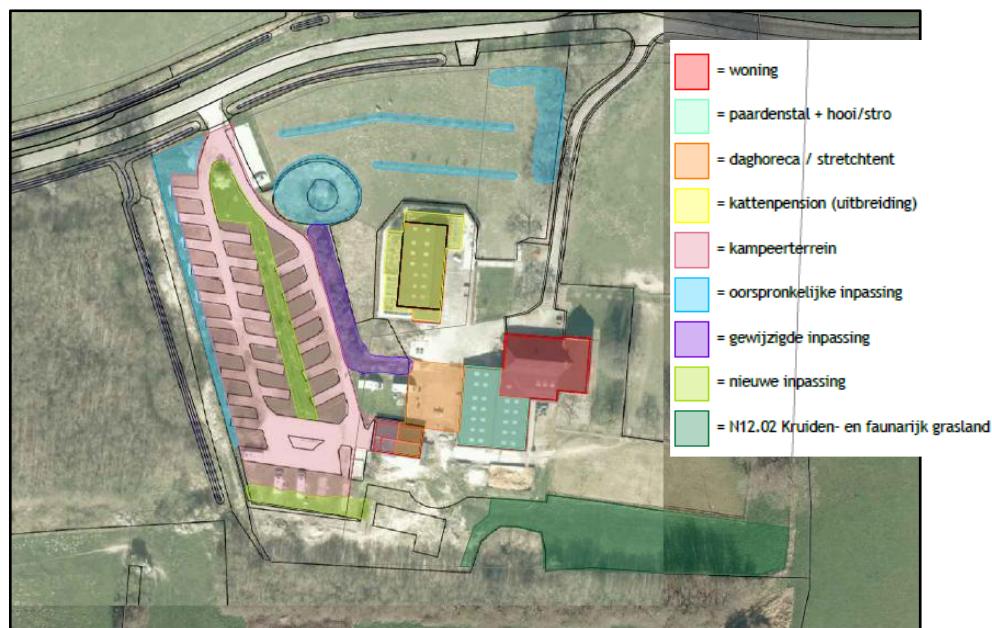
***Figuur 7 Huidige situatie***

Aan de recreatieve activiteiten wordt daghoreca toegevoegd. Door oprichting van de daghoreca willen initiatiefnemers de campergasten een extra faciliteit bieden om bijvoorbeeld ter plaatse te kunnen lunchen en dineren. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er feesten en partijen georganiseerd worden. Het is in hoofdzaak een extra voorziening voor de gasten die op de camperplaats verblijven. Omdat er in de nabije omgeving verder geen voorzieningen zijn voor wandelaars en fietsers wil de initiatiefnemers deze groep ook de mogelijkheid bieden om gebruik te maken van de voorziening. Dit zal echter zeer beperkt zijn.

De daghoreca maakt gebruik van een gebouw dat al gebruikt wordt voor het recreatieve deel van de bedrijfsvoering en is afgestemd op het aantal camperplaatsen. In de zomer worden de zitplaatsen (deels) naar buiten verplaatst. Hiertoe wordt dan over het terras, dat is gelegen binnen de bedrijfsbestemming, in de zomermaanden een stretchtent geplaatst van circa 275 m<sup>2</sup>. Omdat deze er maximaal 5 maanden staat (mei t/m september) wordt deze wel als bouwwerk gezien dat geborgd moet worden in de planregels. Binnen het huidige aanwezige gebouw is voldoende ruimte voor de oprichting van de eetgelegenheid met de daarbij noodzakelijk voorzieningen.

Het kattenpension is al aanwezig. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag het maximaal 314 m<sup>2</sup> bedragen (het bestaande hoofdgebouw). Geconstateerd is dat nadien er een kleine uitbouw is gerealiseerd (circa 31 m<sup>2</sup>) en dat er buitenrennen (gaasconstructie) zijn gerealiseerd (circa 220 m<sup>2</sup>). Deze extra ruimten zorgen voor een beter dierenwelzijn.

De omvang van het kattenpension wordt in het nieuwe bestemmingsplan daarmee 565 m<sup>2</sup>, waarbij in de planregels wordt geborgd dat de gebouwen exclusief de kattenrennen maximaal 345 m<sup>2</sup> mag zijn.



**Figuur 8 Toekomstige situatie**

Ook aanwezig blijft de bestaande paardenstalling. In het gebouw vindt ook de opslag van hooi en stro plaats voor de paarden. De oppervlakte van dit gebouw bedraagt 658 m<sup>2</sup>. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen 314 + 658 = 972 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie wordt het oppervlak 345 (kattenpension) + 658 (paardenstalling) + 62 (kampeergebouw) + 68 (ondergeschikt daghoreca) = 1.133 m<sup>2</sup>. De toename van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen blijft hiermee binnen de 15% als bedoeld in de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan (artikel 6.3.5). Aan getoond is dat de uitbreiding volgt uit een doelmatige bedrijfsvoering. De nieuwe onderdelen blijven daarnaast binnen de grenzen van de bestaande bedrijfsbestemming. Wel is er aanvullende landschappelijke inpassing vereist. Deze inpassing wordt verankerd in dit bestemmingsplan.

Bij de berekening van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is de stretchtent vanwege het tijdelijk karakter buiten beschouwing gelaten (deze is immers maximaal 5 maanden per jaar aanwezig. Ook de kattenrennen vanwege het specifieke gebruik (niet bedoeld als voor de mens toegankelijk, waarmee ze niet aangemerkt worden als gebouw).

Een deel van de ontwikkeling vindt plaats binnen het Natuurnetwerk Brabant. De wachtplaats voor de campers heeft een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast heeft er een uitbreiding van de verharding ten behoeve van de camperplaatsen plaatsgevonden met een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>. In totaal is er sprake van een ontwikkeling van 800 m<sup>2</sup> binnen het NNB. Dit wordt gecompenseerd met de aanleg van nieuwe natuur.

|                                        | Huidig | Toekomstig |
|----------------------------------------|--------|------------|
| Vergunde Camperplaats                  | 2.000  | 2.000      |
| Wachtplaats                            | 0      | 200        |
| Uitbreiding ten behoeve camperplaatsen | 0      | 600        |
| Totaal                                 | 2.000  | 2.800      |
| Toename oppervlakte in NNB             |        | 800        |

**Tabel 1 Tabel oppervlakte camperplaats en compensatie NNB in m<sup>2</sup>**

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de camperplaats is gewaarborgd dat het terrein landschappelijk wordt ingepast. Gebleken is dat de oorspronkelijke landschappelijke inpassing niet is uitgevoerd. Er is een nieuw inrichtingsvoorstel opgesteld dat aansluit op de bestaande situatie en dat qua kwaliteit gelijkwaardig is. Daarnaast worden er elementen toegevoegd ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie zoals hiervoor beschreven. In voorgaande figuur is de toekomstige situatie weergegeven met daarin de wijzigingen binnen het plangebied. Het plan is tevens opgenomen in de bijlagen behorende bij dit plan.

Met de voorziene ontwikkeling is een herbestemming naar recreatie meer passend. De huidige dubbelbestemming(en) en functieaanduiding en gebiedsaanduidingen blijven verder behouden.

### 3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de omgeving zal met het wijzigen van de bestemming en het vergroten van het aantal camperplaatsen niet anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig. De locatie is verder in het groen gelegen, waarbij er ook een aantal monumentale bomen aanwezig zijn. De beplanting blijft geheel behouden. Met de ontwikkeling wordt extra inpassing gerealiseerd in de vorm van het aanplanten van extra noten- en fruitbomen op het terrein. Verder is de locatie reeds ruim omringd met beplanting.



***Figuur 9 Bovenaanzicht planlocatie***

Het gebied rondom de Kraaijbergse Plassen is een watersport- en natuurrecreatiegebied. In de Dommelsvoort zijn verschillende activiteiten voorzien, te weten vakantiewoningen, (grootschalige horeca), een jachthaven, groepsaccommodatie, voorzieningen voor watersport. Dit wordt het concentratiegebied voor de recreatie rondom de Kraaijbergse Plassen. De voorziening in het plangebied is veel kleinschaliger en heeft een andere doelgroep, specifiek de mensen die rondtrekken met een camper.

### **3.3 Functies**

De functie van de locatie zal met onderhavige herziening van het bestemmingsplan wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Recreatie' met de functieaanduidingen 'kampeerterrein', 'specifieke vorm van recreatie – kattenpension', 'specifieke vorm van recreatie – dag-horeca'. Daarnaast hebben een aantal bomen de functieaanduiding 'monumentale boom', een deel van de bebouwing heeft een karakteristieke bouwaanduiding. Ook is een deel van het gebied aangeduid als. Tot slot blijven de gebiedsaanduidingen 'groenblauwe mantel', 'radarverstoringsgebied' en 'ecologische hoofdstructuur' van toepassing alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

## **4 BELEIDSKADERS**

### **4.1 Rijksbeleid**

#### **4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

#### **4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze voor provincies hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte werken voor gemeenten.

#### **4.1.3 Nationaal Waterbeleid**

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit project

geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21<sup>e</sup> eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

#### **4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)**

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

#### **4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

*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.*

#### **Doorwerking plangebied**

Op onderhavige locatie is sprake van een functiewijziging, van bedrijf naar een recreatie bestemming waarbij verruiming van de gebruiksmogelijkheden wordt toegestaan. Daarnaast wordt een beperkte toename (< 15%) aan bebouwing mogelijk gemaakt. De toename van de oppervlakte is minder dan 500 m<sup>2</sup>.

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Qua gebruik wijkt het huidige bestemmingsplan in combinatie met de vergunning voor de camping alleen af voor de ondergeschikte horeca. De toename aan bebouwing is beperkt. Dit maakt dat de ontwikkeling niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

### **Concluderend**

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

### **4.2.2 Interim omgevingsverordening**

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming

- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt wel bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afwijking plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen, omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken en overige uitvoeringsbesluiten.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Interim omgevingsverordening niet specifiek ingegaan.

De locatie is, deels, gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. In het Natuurnetwerk Brabant zijn de volgende voorwaarden van toepassing (artikel 3.15):

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c. Staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Het plangebied is deels gelegen in nog te realiseren NNB. De stalling van de paarden met daarbij de opslag van hooi en het stro, de bedrijfswoning en het kattenpension, welke beperkt wordt uitgebreid, zijn gelegen buiten de NNB. Ook de nieuw te realiseren daghoreca is gelegen buiten de NNB. De bestaande en reeds vergunde camperplaats is wel gelegen binnen de NNB. Deze heeft en blijft een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> houden. De provincie is voornemens om dit deel van het plangebied te gaan begrenzen en de aanduiding van de NNB te verwijderen.

Voor dit deel van het plangebied is geen compensatie noodzakelijk. Hiermee valt het voorliggend plan onder categorie c, van de voorwaarden, dat bestaande bebouwing en planologische gebruiksactiviteiten mogelijk toegestaan zijn. De gedeeltelijke ligging binnen de NNB is geen belemmering voor de ontwikkeling, wat betreft de bestaande aanwezige functies en de ontwikkeling van de daghoreca.

In dit geval is ook artikel 3.16 van toepassing. Dit artikel kent de volgende regels:

**Lid 1**

*In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie.*

**Lid 2**

*Op de overdraai van de wieken van een windturbine die buiten het Natuur Netwerk Brabant staat, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.*

**Lid 3**

*Het eerste lid is niet van toepassing op een aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water.*

**Ad lid 1.**

De ontwikkeling geeft een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken. Het betreft een wachtplaats bij een bestaande camperplaats. Deze wachtplaats zorgt niet voor een extra belasting van het NNB. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het terrein blijven gelijk. Ook wordt er geen verlichting geplaatst of wordt het terrein voorzien van een extra omheining. Het terrein is verder niet toegankelijk vanuit het plangebied. Verder wordt er geen nieuwe verharding aangelegd of wordt water onttrokken. Compensatie is niet aan de orde.

De ligging binnen de attentiezone waterhuishouding is geen belemmering omdat de waterhuishoudkundige situatie als gevolg van voorliggend plan niet wijzigt. De uitbreiding van de bebouwing wordt afgekoppeld en het hemelwater wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Uitsluitend een bestaand gebouw krijgt een extra functie. Er vinden geen groundbewerkingen plaats.

De locatie is verder gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Het gebied is aardkundig waardevol omdat het een opvallende de dekzandrug omgeven door ijstijd-rivierafzettingen van de Maas is. De dekzandrug is echter al sterk aangetast door nabijgelegen grootschalige ontgroningen. De nog aanwezige reliëfverschillen samenhangend met bovengenoemde verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen/ ophogingen) worden. Ook mogen restanten van het Maasheggenlandschap niet aangetast worden. Dit plan ziet met de ontwikkeling toe op het relatief beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing binnen het bestaande bouwperceel. Hiervoor is het niet noodzakelijk dat er sprake is van een egalisatie van het perceel. Het perceel is al vlak. Daarmee is er geen sprake van een aantasting. De wachtplaats voor de campers wordt gerealiseerd op een bestaand grasveld. Dit wordt niet vlak gemaakt. Dat is voor deze functie niet noodzakelijk. Concluderend kan gesteld worden dat de aardkundige waarden niet worden aangetast. Met de aanplant van bloemenrijkgrasland wordt een bijdrage geleverd aan de waarde van het gebied.

N naast artikel 3.16 is artikel 3.21 van Interim Omgevingsverordening van toepassing.

Binnen de NNB vindt een kleinschalige ontwikkeling plaats, de camperplaats wordt uitgebreid met een wachtveld. Het wachtveld is een grasveld waarop campers tijdelijk staan om te wachten op camperplaats. Deze campers staan hier maar een beperkte tijd opgesteld. Artikel 3.21 maakt een kleinschalige herbegrenzing van de NNB mogelijk. Aan deze kleinschalige herbegrenzing zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden luiden als volgt:

*Aan een ontwikkeling binnen Natuur Netwerk Brabant mogelijk maken in het geval dat:*

- a. de aantasting van areaal Natuur Netwerk Brabant kleinschalig is;*
- b. de ontwikkeling slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;*
- c. de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;*
- d. er een afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden;*
- e. er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;*
- f. er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan Artikel 3.22 Compensatie;*
- g. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.*

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

**Ad a.**

De aantasting is kleinschalig. De wachtplaats voor de campers heeft een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast heeft er een uitbreiding van de verharding ten behoeve van de camperplaatsen plaatsgevonden met een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>. In totaal is er sprake van een ontwikkeling van 800 m<sup>2</sup> binnen het NNB. Hiermee betreft het een kleinschalige aantasting.

**Ad b.**

De locatie waar de wachtplaats wordt gerealiseerd is een op dit moment grasland zonder specifieke waarden. Met de creatie van het wachtveld blijft het gras aanwezig. Bovendien is het wachtveld niet permanent in gebruik. Doordat de ondergrond ongewijzigd blijft en het terrein niet continu in gebruik is, worden de ecologische waarden en de kenmerken van het NNB niet aangetast. Daarnaast wordt er compensatie aangelegd voor het in gebruik nemen van het grasveld als wachtveld.

**Ad c.**

Met de ontwikkeling wordt een ander deel van de NNB dat nog niet bestemd en ontwikkeld is tot natuur en dat grenst aan het plangebied, ontwikkeld tot natuur. Dit perceel, dan aansluit op reeds ontwikkelde NNB wordt, wordt ingericht als bloemrijk grasland waarbij tevens een versterking plaatsvindt van het aanwezige struweel. In het kader van de landschappelijke inpassing worden nieuwe landschapselementen toegevoegd. Deze nieuwe elementen sluiten aan op de ontwikkeling welke in het gebied wordt voorgestaan en past binnen de cultuurhistorische waarden die in het gebied worden nagestreefd. Dit blijkt ook uit de landschapsanalyse welke onderdeel uitmaakt van het als bijlage 1 bij dit plan gevoegd landschappelijk inpassings- en compensatieplan. De oppervlakte van het te ontwikkelen terrein als compensatie bedraagt circa 1.520 m<sup>2</sup>. Dit is naar de overige groen ontwikkeling in het plangebied welke een omvang van hebben van 8.000 m<sup>2</sup> welke worden ingericht met kruidenrijk grasland met landschapselementen en een verdere versterking van het struweel.



**Figuur 10** Totaal compensatie NNB (boven) en landschappelijke inpassing (onder)

Ad d.

Er is gekeken naar alternatieven. Het bestaande terrein voor de bedrijfsvoering waar de gebouwen op geplaatst worden is geheel omgeven door de NNB. Het is daarmee onmogelijk gebleken om aansluitend op het bestaande terrein een wachtplaats te realiseren. Daarmee is de huidige locatie de meest logische optie op de wachtplaats te realiseren. Dit omdat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande paden op het terrein. Bij een andere locatie was er de noodzaak om nieuwe paden aan te leggen. Bovendien, omdat de locatie van de weg gezien, achter de bestaande camperplaats ligt, is er de minste aantasting van het gebied. De uitstraling vanaf de weg wijzigt niet. Bij een andere locatie komt de wachtplaats in het open terrein te liggen.

Ad e.

De locatie wordt op een passende wijze in het landschap ingepast. Zie hiervoor ook het bij dit plan gevoegde compensatie en landschappelijk inpassingsplan.

Ad f.

Omdat er geen sprake is van een verlies van ecologische waarden en kenmerken, is compensatie niet aan de orde.

Ad g.

In de regels behorende bij dit plan is in artikel 3.3 middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat de nieuwe functie alleen in stand gehouden mag worden als de nieuwe aan te leggen natuur wordt aangelegd en in standgehouden.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in dit artikel. Verder heeft, zoals vermeld in lid 2, de provincie reeds aangegeven dat ze herbegrenzing van de NNB door gaan voeren.

Tot slot is het gebouw gelegen binnen een gebied met cultuurhistorische waarden (artikel 3.29).

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden

Deze waarden betreffen:

- Het kasteel de Tongelaar met bijgebouwen;
- De boerderij De Barendonk;
- De boerderij en jachthuis Ossenbroek; Het huis Russendaal;
- De lanen;
- De Graafsche Raam;
- Het Van Sassegemaal;
- De sluis in de oude haven van Grave;
- De nieuwe uitmonding van de Raam;
- De dijkrestanten bij Vogelshoek, Nieuw-Gassel en Heihoek;
- De dijkrestanten van de Binnenpolder van Velp;
- De kazematten van de Peel-Raamstelling.

De ontwikkeling binnen het plangebied vindt plaats op afstand van deze waarden. Verder vindende uitbreiding van de bebouwing plaats binnen het bestaande bouwvlak. Er is geen sprake van een aantasting van de cultuurhistorische waarden.

Daarnaast kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in 'landelijk gebied' meer specifiek de 'groenblauwe mantel'.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. De inhoud van dit artikel luidt als volgt:

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 en kenmerken;
- 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 en kenmerken.

Ad a. Met de ontwikkeling wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van het perceel. Er wordt een flink oppervlak ingericht als kruidenrijk grasland en extra landschapselementen toegevoegd. Ook komt er beperkt verharding bij welke. Hier-voor wordt een infiltratievoorziening aangelegd in de vorm van een poel. Hiermee worden stukken

Ad b. In de regels van dit plan zijn regels opgenomen om deze waarden te bescher-  
men.

Ad c. Zoals al aangegeven wordt er een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de ecologische waarde in het gebied. Er wordt natuur ontwikkeld, nieuwe landschaps-  
elementen toegevoegd en aanvullend kruidenrijk grasland aangelegd.

In artikel 3.71 zijn regels opgenomen voor bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat re-  
gels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn be-  
trokken:
  1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waar-  
onder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand el-  
ders;
  3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwali-  
teit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand  
vastgoed in het Landelijk Gebied.

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad a.

De bestaande planologische activiteiten, zijnde het kattenpension, de bedrijfswoning, de paardenstalling en de camperplaats met bijbehorende voorzieningen, wordt vast-  
gelegd.

Ad b.

Er is geen sprake van een uitbreiding van de oppervlakte aan mestbewerking, binnen het plangebied vindt geen mestbewerking plaats.

Ad c.

Met de wijziging van de bedrijfsbestemming naar een recreatieve bestemming, waarbij er een uitbreiding van de bestaande camperplaats zijnde een dag horecavoorziening en een wachtplaats bij de camperplaats, waarbij er wordt aangesloten bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. De gemeente richt zich in het gebied op toerisme en recreatie. Voor een nadere toelichting zie hiervoor paragraaf 4.4.1. De ontwikkeling is verder kleinschalig, het betreft uitsluitend het toevoegen van een eetgelegenheid in een bestaand pand als verbreding van de bestaande recreatieve tak, met de in zomerperiode een terras met stretchtent. De camperplaatsen en het kattenpension zijn reeds aanwezig op de locatie. Het kattenpension wordt beperkt uitgebreid, er zijn buitenverblijven toegestaan en wordt de ruimte die benut kan worden in het bestaande gebouw vergroot. De buitenverblijven zijn niet toegankelijk voor mensen en dienen om het dierenwelzijn te vergroten. De katten die in het pension krijgen de beschikken over meer buitenruimte. De gevolgen voor de omgeving zijn hiermee ook zeer beperkt (zie ook hoofdstuk 5). Daarnaast wordt de locatie extra landschappelijk ingepast en is er een compensatieplan opgesteld voor de kleinschalige aantasting van de NNB. Zie hiervoor ook verderop in deze paragraaf.

Aan voornoemde regels wordt voldaan. De bestaande gebouwen worden optimaal benut door de functies die op de locatie aanwezig zijn en welke worden uitgebreid met de eetgelegenheid. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder worden er geen directe regels gesteld ten aanzien van een recreatie bestemming in bestaand landelijk gebied.

#### Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap van de Interim Omgevingsverordening is het volgende gesteld.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het sneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

In de toelichting geeft de gemeente aan dat de inzet van de kwaliteitsverbetering past binnen het beleid voor een gebied of de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door aan te geven dat de maatregelen passen bij het aanwezige landschapstype of door te verwijzen naar een landschapsplan of gemeentelijke structuurvisie waarin landschapsdoelen zijn opgenomen. De verordening biedt dus de mogelijkheid dat de kwaliteits-

verbetering niet op dezelfde plek plaatsvindt als de ontwikkeling. Het is aan de gemeente om hiervoor beleid te ontwikkelen. In geval de kwaliteitsverbetering elders wordt uitgevoerd, geldt ter plaatse van de ontwikkeling uiteraard wel een goede landschappelijke inpassing. Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen. Overigens is het daarbij nog steeds nodig dat conform de gemaakte afspraken de kwaliteitsverbetering bij concrete ontwikkelingen in het bestemmingsplan geborgd wordt. In geval daarbij een landschapsfonds is ingesteld, geldt dat er over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg.

### **Doorwerking plangebied**

De gemeente Land van Cuijk heeft het provinciale beleid doorvertaald in de 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023'. Voorwaarde is dat de benodigde kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het beleefbare landschap. Tot de fysieke verbetering van het beleefbare landschap horen onder andere: landschappelijke inpassing, sloop van bebouwing, verwijderen verharding, versterking landschapsstructuur, herstel cultuurhistorische waarde, realiseren Natuur Netwerk Brabant en de aanleg van (openbare) extensieve recreatieve mogelijkheden. Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrennen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

Of er een kwaliteitsverbetering wordt gevraagd gekoppeld aan een ontwikkeling en wat daar dan de omvang daarvan is, is afhankelijk van het effect dat de betreffende ontwikkeling heeft op het landschap. In de Brabantbrede afspraken is hiervoor een schaal van ruimtelijke ontwikkelingen opgesteld, waaraan gelijk ook de (omvang van de) benodigde kwaliteitsimpuls gekoppeld is. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in drie categorieën:

#### *Categorie 1: geen aanvullende inpassing*

Initiatieven die binnen deze categorie vallen hebben geen impact op de omgeving, of leiden op zichzelf al tot een versterking van het landschap.

Voor deze ontwikkelingen is geen aanvullende inspanning vereist voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Wel moet de ontwikkeling met kwaliteit, zorgvuldigheid en aandacht voor de omgeving plaatsvinden. Uiteraard dient voldaan te worden aan de beleidsmatige- en wettelijke kaders rondom welstand, milieuaspecten en een evenwichtige toedeling van functies.

#### *Categorie 2: een goede landschappelijke inpassing*

Ontwikkelingen binnen deze categorie zijn relatief kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte impact op de omgeving. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing, op basis van een goedgekeurd landschapsplan (naast uiteraard beleidsmatige- en wettelijke kaders rondom welstand, milieuaspecten en een evenwichtige toedeling van functies).

Belangrijk is dat uitvoering, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst. Bij deze categorie ontwikkelingen vindt er geen berekening plaats van de hoogte/omvang van de benodigde investeringen voor de landschappelijke inpassing. Het doel dat voorop staat is een verbetering van het landschap. Ter inspiratie en als handvat voor het ontwerpen van een goede landschappelijke inpassing, verwijzen we naar het Handboek Landschappelijke Inpassing van de gemeente Land van Cuijk. Ook de STILA (Stimuleringsregeling landschap) regeling geeft goede handvatten.

*Categorie 3: een goede inpassing + een berekende kwaliteitsimpuls*

De initiatieven die binnen deze categorie vallen, zijn van relatief grote omvang en hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is, dat er een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden ter waarde van minimaal 20% van de waardevermeerdering (bestemmingswaarde toekomstige situatie met gerealiseerd plan minus bestemmingswaarde nu). Dit is exclusief de benodigde kosten voor een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Dit is namelijk bij alle ontwikkelingen een basisvoorwaarde. De berekende kwaliteitsverbetering komt daarbovenop.

De benodigde kwaliteitsinvestering kan plaatsvinden in natura (eventueel gedeeltelijk) of in de vorm van een financiële bijdrage. Bij een bijdrage zijn we als gemeente in staat om kwaliteitsinvesteringen te doen, die het meest optimaal bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan ook op afstand van de initiatieflocatie gelegen zijn.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een functiewijziging met uitbreiding van het bestemmingsvlak binnen de toekomstige Recreatie bestemming, waarbij de eetgelegenheden worden toegestaan. De camperplaats is vergund met een afwijking van bestemmingsplan.

Voorliggend initiatief betreft het omschakelen van een bedrijfsbestemming naar een recreatieve bestemming. Dit maakt dat er sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Om deze reden is een berekening kwaliteitsverbetering gemaakt. Daarbij zijn de oppervlaktes aangehouden zoals benoemd in paragraaf 3.1, waarbij voor het kattenpension en de paardenstal de waarde voor bedrijfsgebouwen is aangehouden, voor de bedrijfswoning en tuin de waarde voor de bedrijfswoning, en voor de bebouwing ten behoeve van de recreatie is de waarde aangehouden voor recreatie bebouwd. De bestaande camperplaats is in de huidige situatie meegenomen als recreatie onbebouwd. De overige gronden wijzigen van bedrijf onbebouwd naar recreatie onbebouwd. De natuurcompensatie is niet meegenomen in de berekening. De gehanteerde bedragen zijn afkomstig uit de Regeling.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de waarde van de gronden afneemt met de voorgestane ontwikkeling. Zie hiervoor de berekening welke als bijlage bij dit plan is opgenomen. Omdat de waarde afneemt hoeft er, buiten een passende landschappelijke inpassing, geen verdere investering in de kwaliteitsverbetering plaats te vinden.

Op de planlocatie is reeds veel gedaan aan kwaliteitsverbetering van het landschap bij de oprichting van de huidige camperplaatsen. Voor de verder ontwikkeling is het inpassingsplan aangevuld. Hierbij is gekeken naar de ligging van plangebied. Vanuit het gemeentelijke beleid, de natuurvisie Land van Cuijk 2024-2030 wordt het plangebied gerangschikt als landelijk gebied in de zone rivierengebied. De zone met bos en beplantingen ten westen en noorden van het plangebied wordt gerangschikt als natuur. Het plangebied en zijn ten oosten gelegen landschappelijke context zijn aangewezen als zoekgebied voor landschapselementen. De natuurvisie is gericht op het

bevorderen van de presentie van ambassadeurssoorten. Voor het rivierengebied zijn de egel, de huiszwaluw, de bastaardkikker, het oranjetipje en de gewone sachembij aangewezen als ambassadeurssoorten. Daarnaast is de locatie gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. Het bos (haagbeuken-essenbos) ten westen van het plangebied, de houtwal ten zuiden van het plangebied en de percelen met grasland (kruidenrijk grasland en vochtig hooiland) rond het plangebied maken deel uit het natuurnetwerk. Delen van het plangebied en ten noordoosten, zuidoosten en zuidwesten gelegen percelen landbouwgrond zijn aangewezen als zoekgebied voor natuurontwikkeling. Met dit plan wordt hier deels invulling aan gegeven en is er rekening mee gehouden in het landschappelijke inpassingsplan.

Het concept voor de inpassing omvat primair dat de aanwezige beplantingen in stand worden gehouden. De inpassing zal als volgt worden versterkt:

1. Het boombestand op het kampeerterrein zal worden versterkt door de aanplant van bomen aan de noordkant en zuidkant.
2. Een groot deel van het areaal grasland zal worden omgevormd tot en worden beheerd als kruidenrijk grasland. Dit versterkt de betekenis van het plangebied als onderdeel van de natuurrijke context. Het grasland is van betekenis voor de migratie en ontwikkeling van insecten, vogels en kleinwild, meer specifiek van betekenis en waarde voor ambassadeurssoorten als de egel, het oranjetipje en de sachembij.
3. Aan de zuidkant van het plangebied zal een strook open struweel worden aan geplant; dit struweel is van betekenis voor de migratie en het foerageren van de das en struweelvogels als de patrijs.
4. In het kader van de ontwikkeling zullen landschapselementen in de vorm van bomenrijen worden toegevoegd ter hoogte van de oostelijke oprit, in het verlengde van de bomenrij ten noordoosten van de hoeve en aan de zuidkant van het bebouwde erf en de rijbak. Deze bomen versterken de interne ruimtelijke en ecologische structuur en zijn in ecologische zin van betekenis voor vleermuizen en ambassadeurssoorten als de huiszwaluw.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende elementen:

- paardekastanjes,
- kruidenrijk grasland,
- een rij essen,
- solitaire bomen; haagbeuk, lijsterbes, esdoorn en zoete kers,
- bloem- en besrijk struweel,
- een bomenrij bestaande uit wilg, els en een enkele populier.

Dit geeft de inpassing zoals opgenomen in het als bijlage opgenomen landschappelijke inpassingsplan. Zie ook de navolgende figuur.



**Figuur 10** Landschappelijke inpassing

### Concluderend

Gelet op de ligging in Landelijk gebied binnen de Structuurvisie en de Interim omgevingsverordening, is de beoogde ontwikkeling mogelijk en passend binnen het beleid.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van het Waterschap voor deze periode. Met het Waterbeheerplan weten inwoners en partners binnen het werkgebied wat ze kunnen verwachten, maar wordt tevens invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

Bij het waterbeheer staat de missie centraal: “Het ontwikkelen, beheer en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.” In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma’s:

- Waterveiligheid
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem

- Schoon water

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

In hoofdstuk 5 wordt nader op het aspect water ingegaan.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Structuurvisie Cuijk 2030

De raad van de gemeente Cuijk heeft op 16 juni 2012 de Strategische Visie Cuijk 2030 vastgesteld. De Strategische Visie is opgesteld vanuit het besef dat er om ons heen ontwikkelingen plaatsvinden die niet alleen grote consequenties voor de gemeente kunnen hebben, maar ook om een andere houding en rol vragen bij de inrichting en het gebruik van de ruimte. De ambities uit de Strategische Visie vragen om een ruimtelijke (door)vertaling. Een Structuurvisie is voor gemeenten bij uitstek een instrument om de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid weer te geven. Deze Structuurvisie vastgesteld op 25 september 2017 geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de gemeente Cuijk tot 2030.

Het plangebied is gelegen in het gebied van de Kraaijensbergse plassen als een herkenbaar punt in het landschap. Ten westen van de planlocatie is bosgebied gelegen.

In de structuurvisie is een tweedeling gemaakt tussen:

1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lageregelegen gebied.

De planlocatie is gelegen in het gebied 'Dynamisch Cuijk' dat zich vooral bevindt op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap. Ten opzichte van Vitaal landelijk Cuijk biedt Dynamisch Cuijk meer mogelijkheden voor 'stedelijke' ontwikkelingen en/of grootschaligere c.q. bezoekersintensievere ontwikkelingen die bijdragen aan de gewenste ambitie om een aangename en veelzijdige leef- en werkomgeving te creëren met goede basisvoorzieningen en oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Het gebied Kraaijensbergse Plassen heeft zich helemaal waargemaakt als een bovenregionaal, attractief watersport- en natuurrecreatiegebied.

#### Recreatie

Bestaande bedrijven op het gebied van 'Recreatie en toerisme' krijgen de mogelijkheid om zich verder te kunnen ontwikkelen, maar wel zoveel als mogelijk binnen de daarvoor geldende (provinciale) kaders. Binnen diezelfde kaders biedt de gemeente ook nieuwe bedrijven de mogelijkheid om zich te kunnen vestigen. Ook het versterken en behouden van het karakteristieke landschap, de verschillende groene parels en de landschapselementen dragen bij aan een aantrekkelijke omgeving voor de toerist en recreant.

Het beoogde initiatief biedt de huidige locatie een verruiming in de functies, welke al gedeeltelijk op recreatie zijn voorzien (camperplaats met voorzieningen is al aanwezig). Het oprichten van een eetgelegenheid is daarbij passend binnen de structuurvisie. De eetgelegenheid richt zich dan ook voornamelijk op campinggasten. De omvang van de eetgelegenheid is afgestemd om de omvang van de camperplaats. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling op de locatie feesten en partijen te organiseren. Daarnaast wordt de eetgelegenheid gerealiseerd in bestaande bebouwing. Het is niet

noodzakelijk om nieuwe bebouwing op te richten. De uitstraling van het plangebied zal beperkt wijzigen.

De nabijheid van het wandelgebied waar ook de paarden eens schotse Hooglanders lopen maakt het een aantrekkelijk gebied voor wandelaars en fietsers. Daarnaast is de locatie gelegen direct grenzend aan een knooppunt voor fietsers en wandelaars. Dit is niet alleen aantrekkelijk voor de gebruikers van de camperplaats.

De plannen passen binnen de recreatieve en toeristische ontwikkelingen in het Land van Cuijk, waar 'onvergetelijk onthaasten' het motto is. De plannen sluiten aan bij de huidige doelgroep, het kleinschalige en het gaat met name om short-stay. Dat alles midden in de Maasheggen is een mooie toevoeging aan het huidige recreatieve en toeristische aanbod.

Datzelfde natuurgebied maakt het tegelijkertijd ook kwetsbaar. De Geest 3 in Linden valt in de zogeheten 'bufferzone' van het Maasheggen UNESCO gebied. Het valt net buiten de 'core zone'. In de core zone zouden dergelijke plannen niet mogelijk zijn, de bufferzone biedt deze ruimte wel. De Geest 3 in Linden zit net op de rand, gepaste zorg een aandacht voor het natuurgebied is een belangrijk aandachtspunt. Met de landschappelijke inpassing en de aanleg van NNB is hiervan sprake.

#### **4.4.2 Vigerend bestemmingsplan**

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing, vastgesteld op 19 september 2011. De locatie heeft de bestemming 'bedrijf' en dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5', met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 41' en de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Tot slot zijn er diverse gebiedsaanduidingen van toepassing 'boom- en vaste plantenteelt categorie 2', 'groenblauwe mantel', 'radarverstoringgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Ter plaatse van de huidige camperplaatsen en paardenbak is de bestemming 'agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' van toepassing. Daarnaast zijn de functieaanduidingen specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied – dassen en – struweelvogels van toepassing. Tot slot zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing 'boom- en vaste plantenteelt categorie 1', 'ecologische hoofdstructuur', 'radarverstoringgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Tot slot zijn op het perceel diverse monumentale bomen aanwezig.

Voor de omzetting naar een recreatiefunctie zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. Om deze reden is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

#### **Concluderend**

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het beleid als verwoord in de structuurvisie van de gemeente en het bestemmingsplan voor het buitengebied. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het initiatief is verder een omgevingsdialoog gevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de bijlagen. De omgeving staat positief tegenover de gewenste ontwikkeling.

## 5 UITVOERINGSASPECTEN

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van de locatie zal wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Recreatie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie deels het geval. De gebouwen zijn reeds in gebruik voor een functie waarbij mensen langer dan 2 uur aanwezig zijn. Op het wachtveld staan de campers slecht gedurende een korte periode. Gezien de beoogde ontwikkeling verder niet leidt tot nieuwe bebouwing en de functie voor de eetgelegenheid in een bestaand pand plaats zal vinden, is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 niet noodzakelijk. Daarnaast hebben er in het verleden geen bodembedreigende bodemcalamiteiten plaats gevonden.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het omzetten van de bestemming van de locatie.

#### 5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal een 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 plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

##### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is 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<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>).

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere

toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Hiertoe kan de NIBM-tool gebruikt worden, deze is gebaseerd op het aantal voertuigbewegingen van het plan.

Voor de verkeersaantrekkende werking, en daarmee de wijziging van de van het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragraaf 5.1.12 Mobiliteit. Daaruit blijkt dat er sprake is van een maximale toename van 4 verkeersbewegingen per week. Voor het overige zijn er geen bronnen welke op het terrein fijn stof uitstoten.

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022</b> |                                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                                   |                                       | 2023 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                                     |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                              |                                       | 4    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                                     |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                           | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,00 |
|                                                                                                                           | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                                |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                          |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>                          |                                       |      |

**Figuur 11 NIBM-tool**

### **Goed woon- en leefklimaat**

Aangezien er in de toekomstige situatie in de te realiseren accommodaties langer dan twee uur wordt verbleven door personen, dient mede beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2022 de volgende waarden:

- Fijn stof 18,47 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)
- Stikstof 17,7 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

### **5.1.3 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking

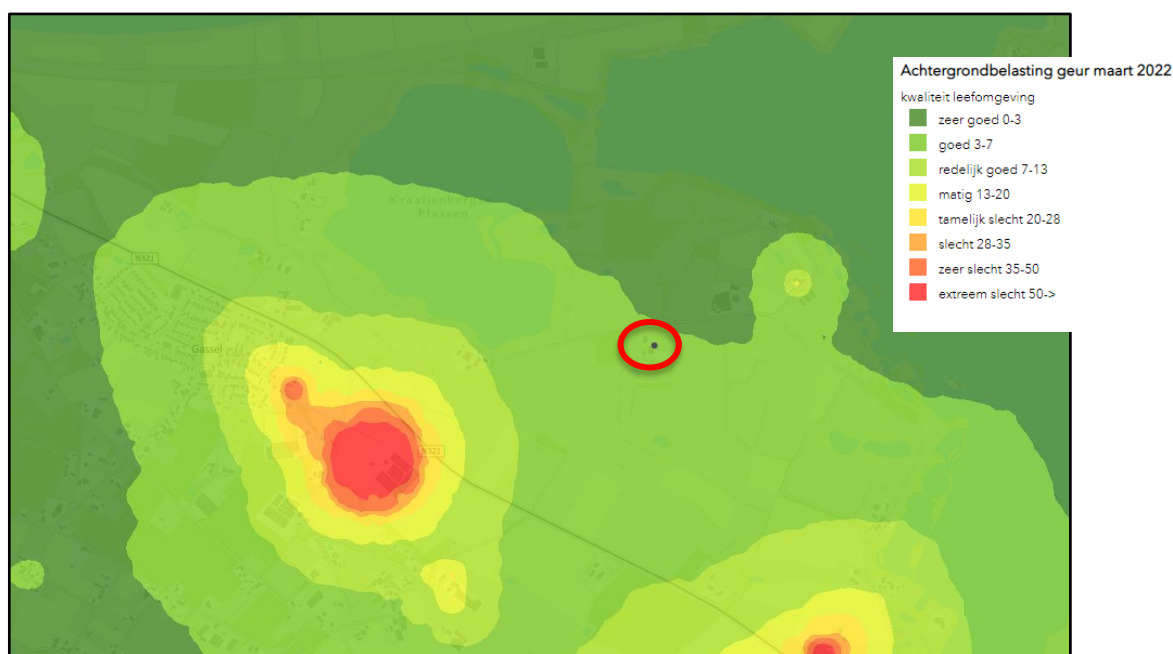
genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Anderzijds dient gelet op het verblijf van meer personen langer dan twee uur op de locatie beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel geurniveau in relatie tot het woon- en leefklimaat.

Voor de aanwezige woning geldt dat onder artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij valt. Hierin is gesteld dat de afstand tussen een veehouderij en een geur-gevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedraagt. De locatie betreft een voormalige veehouderij. De meest dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van 250 meter waarmee aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij ruimschoots wordt voldaan. Er vindt geen beperking van plaats van omliggende veehouderijen.

In de huidige en toekomstige situatie komt er geen geuremissie vrij op het perceel, buiten de van de hobbymatig gehouden paarden. Voor hobbydieren geldt geen geurafstand. Maar voor paarden geldt een geurafstand van 50 meter. Binnen deze afstand zijn geen geurgevoelige objecten gelegen.

In verband met de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient gekeken te worden naar de voor- en achtergrondbelasting. In dit geval is gebruik gemaakt van de kaart achtergrondbelasting welke de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant heeft opgesteld voor de gehele provincie Noord-Brabant, met als referentie februari 2021. Volgens deze kaart is ter plaatse van het plangebied sprake van een achtergrond belasting tussen de 3 en 7 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.



**Figuur 12** Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur maart 2022, ODZOB

#### 5.1.4 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een

toename van geluidhinder in de toekomst. Op basis van de Wet geluidhinder (Wh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. Op deze geluidsbronnen wordt navolgend ingegaan.

Voorafgaand kan aangaande geluid gesteld worden dat met de oprichting van een horecafunctie geen sprake is van een geluidsgevoelig object. Bezoekers worden aldus niet langdurig aan eventueel geluid blootgesteld. Ook voor camperplaatsen is geen sprake van een langdurig verblijf van dezelfde personen. Om deze reden is de accommodatie vergelijkbaar met een recreatiewoning waarover het navolgende gesteld kan worden:

*Gezien de definitie van het begrip 'gevoelige objecten' in artikel 1 van het Activiteitenbesluit en uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat een recreatiewoning in beginsel geen geluidgevoelig gebouw is in de zin van de Wgh. Uitspraak Raad van State 201708327/1/R6. Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000.*

Verder is er op de locatie sprake van een bestaande bedrijfswoning met als medegebruik een kattenpension, welk gebruik niet wijzigt. Daarnaast dient beoordeeld te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Wegverkeer

Gelet op de ruime afstand tot de weg De Geest van minimaal 90 meter, worden voor dit aspect geen belemmeringen voorzien. Een nader akoestisch onderzoek wegverkeer is niet benodigd.

#### Railverkeer

Op een afstand van ruim 4 kilometer is de spoorlijn Nijmegen-Cuijk gelegen. De spoorwegen met een geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg staan op de geluidplafondkaart of de zonekaart. Deze zonebreedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter. Gelet op het feit dat geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd en de afstand ruim buiten de maximale zone ligt, geeft dit geen belemmeringen.

#### Industrielawaai

Op 3 kilometer afstand is het havengebied van Cuijk gelegen. Deze afstand is dusdanig groot, dat industrielawaai geen invloed heeft op het voorgenomen plan. Verder zijn bedrijven in de omgeving op een afstand van meer dan 200 van het plangebied gelegen.

#### Inrichting

Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de exploitatie van het kattenpension gehandhaafd en ongewijzigd, waarbij de buitenruimte voor de katten is vergroot. Dit zorgt voor een beter dierenwelzijn. Voor een dergelijk bedrijf is een richtafstand met betrekking tot geluid 100 meter. Deze afstand is maatgevend, de functies van de eetgelegenheid en camperplaatsen hebben een richtafstand van respectievelijk 10 en 50 meter voor geluid. Ten noordoosten van de inrichting licht een agrarisch bedrijf, dit betreft het dichtstbij gelegen bedrijf op ca. 210 meter, gerekend vanaf de rand van het bouwvlak. Gezien deze afstand ongewijzigd blijft, zijn er met betrekking tot geluid geen belemmeringen. De afstanden onderling zijn ruim genoeg. Omliggende gevoelige objecten ondervinden aldus geen geluidshinder van onderhavige ontwikkeling.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

#### **5.1.5 Externe veiligheid**

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

##### **Toetsingskader**

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

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

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

##### Risiconormering

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

##### *Plaatsgebonden risico (PR)*

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

##### *Groepsrisico (GR)*

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

##### Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van

de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

| Bron                               | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                           |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                        |
| Buisleidingen (Bevb)               | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .      |
| Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt) | Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. |

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

#### Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Cuijk heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld.

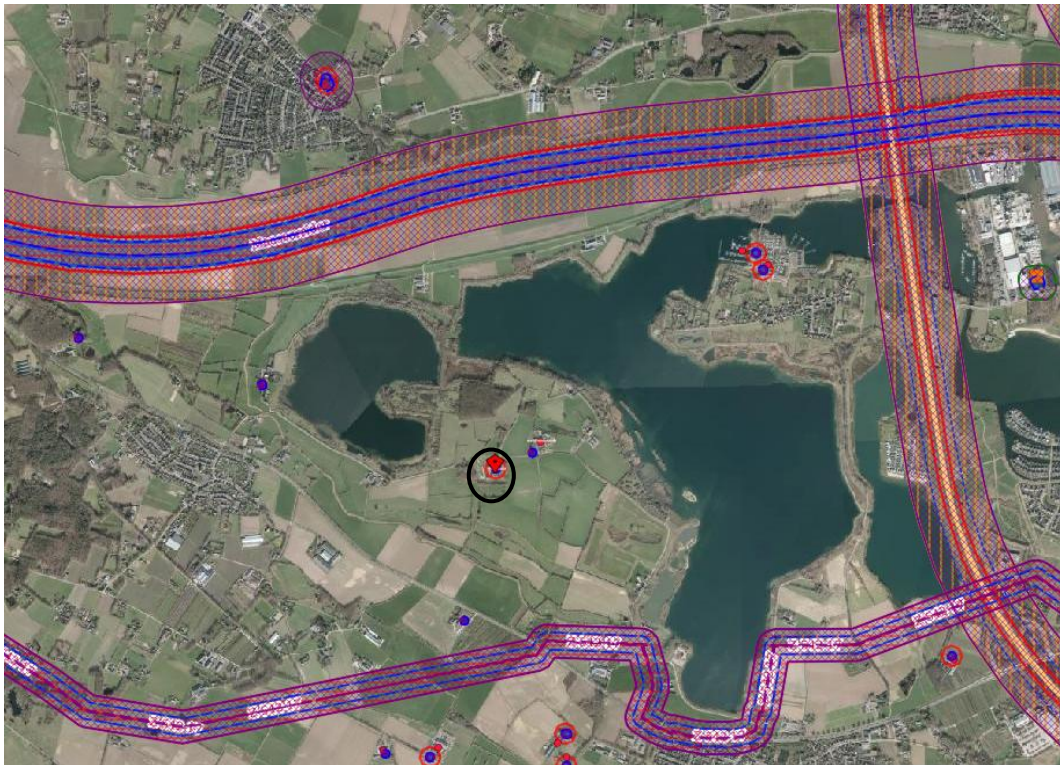
Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

#### Overige wet- en regelgeving

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

#### **Inventarisatie**

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



**Figuur 13** Uitsnede risicokaart met plangebied (zwart omcirkeld).

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Binnen het plangebied is een bestaande propaantank aanwezig. De risicocontour van de propaantank valt niet over de camperplaats of de voorziene eetgelegenheid heen of over de locatie van de strechtent (zie ook navolgende figuur). Ook op de locatie De Geest 12 is sprake van een propaantank. De contouren van deze tank vallen niet over het plangebied.

Het aantal mensen dat langdurig in het plangebied verblijft neemt als gevolg van het plan niet toe. De gasten van de daghoreca zijn de gasten van de camperplaats. De campersplaats wordt niet uitgebreid buiten het wachtveld. Het wachtveld is slecht bedoeld voor het kortstondig opstellen van de campers. Ook de uitbreiding van het kattenpension geeft zorgt niet voor meer mensen die binnen het plangebied verblijven. De uitbreiding is uitsluitend doorgevoerd om het dierenwelzijn van de katten te vergroten.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een recreatieve bestemming.



**Figuur 14** Detailuitsnede risicokaart plangebied

#### 5.1.6 Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

#### 5.1.7 Water

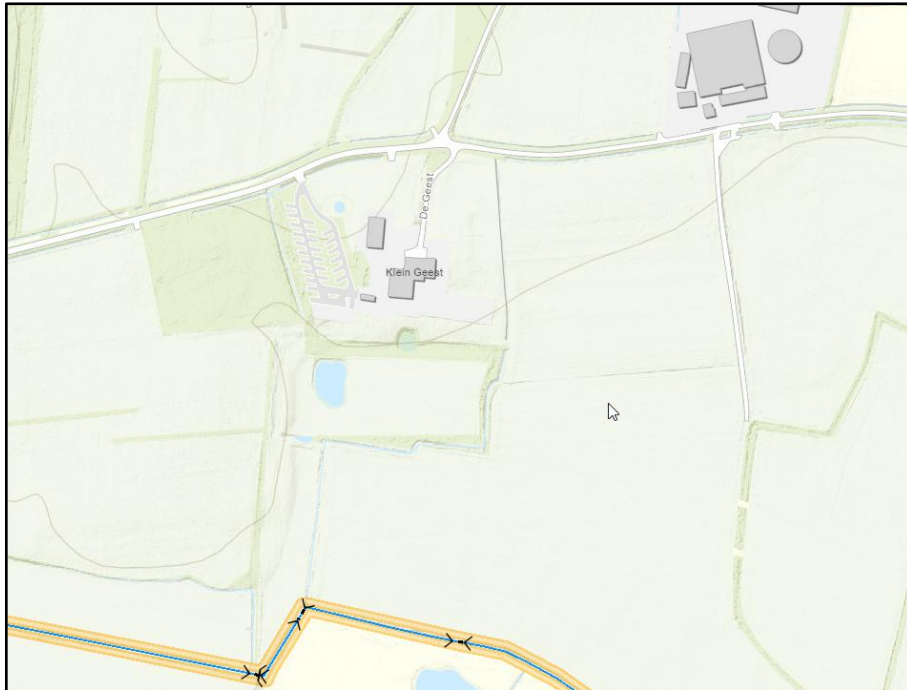
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Dit is reeds benoemd in paragraaf 4.3.1.

De gemeente heeft daarnaast een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 vastgesteld. Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

#### *Locatiestudie*

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa 10,80 m + NAP (AHN3), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-140 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 200-250 cm onder maaiveld (bodematlas provincie Noord-Brabant).

Navolgend is een uitsnede van de legger Oppervlaktewater weergegeven.



**Figuur 15** Uitsnede leggerkaar oppervlaktewater

Uit de legger in de omgeving van het plangebied geen a- of b-watgangem zijn gelegen. Bij voorgenomen ontwikkeling vinden geen handelingen plaats welke watgangen kunnen schaden.

#### *Waterkwantiteit*

Op basis van de Keur van het waterschap Aa en Maas moet bij een toename van het verharde oppervlakte tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden. Dit plan leidt tot een beperkte toename van de verharding, ten behoeve van de camperplaats en het kattenpension. Deze verharding heeft een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>. Deze toename van verharding wordt gecompenseerd door middel van een infiltratievoorziening met een inhoud van 48 m<sup>3</sup>. De verharding wordt afgekoppeld op de bestaande poel, deze heeft een voldoende inhoud. Deels zal het schone hemelwater op de verharding valt afstromen naar het omliggende land om te infiltreren. De afwatering van de huidige gebouwen zal conform de huidige situatie worden voortgezet.

#### *Waterkwaliteit*

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuulende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt op passende wijze verwerkt.

Voor de ontwikkeling is tevens de digitale watertoets doorlopen. De conclusie van de watertoets is toegevoegd als bijlage. De adviezen met betrekking tot het materiaalgebruik en de verwerking van hemelwater zijn allen verwerkt. Hierdoor vormt het plan geen belemmering. Het plangebied ligt in een beschermd gebied volgens de Keur. De beschermde gebieden zoals deze zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap,

komen overeen met de beschermde gebieden waterhuishouding uit de Interim Omgevingsverordening (voorheen Verordening Ruimte) van de provincie Noord-Brabant. De gebieden omvatten de NNN- en de NNB-gebieden (Natuur Netwerk Nederland en -Brabant), zowel nat als droog. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan. Activiteiten in deze gebieden zijn meestal vergunningsplichtig. Het plan voorziet niet in grondwateronttrekkingen en er vinden geen lozingen plaats. Daarnaast wordt de verharding afgekoppeld en het hemelwater in het gebied geïnfiltreerd. Daarmee zijn nadelige gevolgen zo veel als mogelijk gecompenseerd.

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

Met de gemeente en het waterschap zijn afspraken gemaakt over de wijze van verwerken van het huishoudelijk afvalwater. Dit wat opgevangen in een IBC en vervolgens vervoerd en geloosd op het riool.

Het aspect water is geen belemmering voor het plan.

#### **5.1.8 Natuur**

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (via de Vogel- en Habitatrichtlijn) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Wet natuurbescherming.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

#### **Gebiedsbescherming**

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Binnen de inrichting wordt geen vee gehouden. Met onderhavig plan is slechts sprake van een interne wijziging van het gebruik, gericht op het verbreden van de bestaande functie, zijnde de camperplaats. Er geen extra verkeersbewegingen voorzien ten opzichte van de huidige locatie. Vanuit is plangebied is enkel sprake van emissie afkomstig van de verkeersbewegingen en verwarming van panden. Hiertoe is een AERIUS-berekening opgesteld. Deze stikstofbronnen geven geen berekende stikstofneerslag op de omliggende Natura-2000 gebieden. Aangezien er geen sprake is van stikstof-

depositie, kan gesteld worden dat het initiatief niet leidt tot significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand van 7,4 kilometer tot de Sint Jansberg, kan gesteld worden dat er ook geen sprake is van overige effecten, anders dan stikstof.

In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de themakaart natuur en landschap uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de NNB met betrekking tot van de camperplaatsen. Deze zijn vergund met een binnenplanse ontheffing. Er is geen sprake van uitbreiding van de functies binnen dit NNB. Het bestaande, vergunde gebruik wordt voortgezet, waarbij er binnen de NNB een wachtveld voor campers en verharding wordt aangelegd. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>. Met de ontwikkeling wordt een ander deel van de NNB, dat grenst aan het plangebied, ontwikkeld tot natuur. Een terrein, dan aansluit op reeds ontwikkelde NNB wordt, wordt ingericht als bloemrijk grasland. Dit sluit aan de ontwikkeling welke in het gebied wordt voorgestaan en past binnen de cultuurhistorische waarden die in het gebied worden nagestreefd. De oppervlakte van het te ontwikkelen terrein heeft een oppervlakte van circa 1.520 m<sup>2</sup>.

Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. De afstand tot kwetsbare gebieden is dusdanig dat het overgrote deel van de effecten niet aan de orde zijn.



**Figuur 16** uitsnede themakaart natuurbeheerplan

#### *Soortenbescherming*

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aan-

wezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie. Gezien het intensieve gebruik, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Er worden geen werkzaamheden verricht. Het betreft uitsluitend het toestaan van een ander gebruik van een bestaand intensief gebruikt gebouw. Hiervoor zijn geen werkzaamheden nodig.

De locatie is gelegen binnen het leefgebied van de das en struweelvogels. De ontwikkeling ziet niet toe op het ontwikkelen van nieuwe bebouwing. Er wordt beperkt nieuwe verharding toegevoegd, ten behoeve van de buitenrennen voor het kattenpension. De eetgelegenheid komt in bestaande bebouwing en de stretchtent op bestaande verharding. Het wachtveld blijft onverhard. Ook blijft het bestaande groen gehandhaafd.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Een QuickScan flora en fauna is daarom niet nodig.

#### **5.1.9 Cultuurhistorie**

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet.

De bestaande woonboerderij heeft geen cultuurhistorische waarden, wel is de bebouwing binnen het bestemmingsplan van de gemeente karakteristiek. Gezien dit gebouw aan de buitenzijde ongewijzigd blijft, leidt het plan niet tot negatieve effecten. Verder is de locatie gelegen in de regio Maasvallei en Beerse en Baardwijkse Overlaat. De regio Maasvallei ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zonering van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. Bijzondere cultuurhistorische waarde heeft het Maasheggegebied, waarin de locatie niet is gelegen. Het voorgenomen initiatief heeft geen effect op dit cultuurhistorisch landschap. Het gebied van de Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis. Het gebied van de Beerse en Baardwijkse Overlaat bestaat uit een aansluiting van laaggelegen gronden, omgeven door donken en oeverwallen van de Maas en door dekzandruggen. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer. Het voorgenomen plan leidt niet tot negatieve effecten met betrekking tot de cultuurhistorie van het gebied.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

#### **5.1.10 Archeologie**

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het plangebied ligt deels binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende bouwregels gesteld; Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Verder vinder er geen werkzaamheden plaats als gevolg van de ontwikkeling, er is geen vergunning nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dus ook vanuit dit aspect is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Met het beoogde plan is geen sprake van nieuwe bouwwerken of grondwerkzaamheden. Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gehandhaafd blijven.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij onze minister.

#### **5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aange-

houden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functie-menging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de omzetting naar een recreatie bestemming ten behoeve van de oprichting van een eetgelegenheid. Omtrent het kattenpension vinden er geen wijzigingen plaats, buiten de uitbreiding van de buitenrennen. De activiteiten omtrent het kattenpension leiden tot de grootste richtafstand van 100 meter. Voor de camperplaats is aangesloten bij de categorie kampeerterrein. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter. Voor de eetgelegenheid en stretchtent geldt een grootste richtafstand van 10 meter (categorie restaurant). Het dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen op een afstand van 210 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan de richtafstanden blijft in de gevoelige objecten in de omgeving sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ten noordoosten van de inrichting licht een agrarisch bedrijf, dit betreft het dichtstbij gelegen bedrijf op ca. 210 meter, gerekend vanaf de rand van het bouwvlak. Gezien deze afstand ongewijzigd blijft, zijn er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen. Omliggende bedrijven worden dan ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Concluderend geldt dat richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn voor de voortgang van het plan.

#### **5.1.12 Mobiliteit**

De gemeente Cuijk heeft de Nota Parkeernormen auto en fiets Gemeente Cuijk 2016-2023, vastgesteld welke op 6 juni 2016 is vastgesteld en op 3 augustus 2019 inwerking is getreden. Gekeken naar deze nota geldt in het buitengebied/rest. Bebouwde kom voor eetgelegenheid een parkeernorm van 15 per 100 m<sup>2</sup> BVO. Met een oppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup>, dienen er 12 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Parkeren ten behoeve van de eetgelegenheid kan op de huidig aanwezige verharding. Een norm van 35 is echter wel aan de hoge kant gezien de bedrijfsvoering vooral gericht zal zijn op de campinggasten en passanten (fietsers en wandelaars).

Het bedrijf is reeds op de locatie gevestigd. De verkeersbewegingen ten behoeve van de huidige bedrijfsvorm zijn dus ook grotendeels aanwezig. De uitbreiding van de functies met de horeca betekent niet dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied stijgt. De eetgelegenheid is namelijk voor de gasten van de camperplaats. De toename bestaat uit de leverancier die twee keer per week met een bestelbus komt leveren in het hoogseizoen (loopt van 1 maart tot 1 oktober). In het laagseizoen in de eetgelegenheid gesloten. Dit geeft in het hoogseizoen 4 verkeersbewegingen per dag extra.

Met betrekking tot het kattenpension is het bestaande aantal verkeersbewegingen gemiddeld ongeveer 20 per dag. Het totaal aantal bewegingen op een dag is in een worst-case scenario 60 per dag.

De bewegingen van en naar het camperterrein veranderen niet, het wachtveld maakt dat er een plaats is om een camper tijdelijk op te stellen voordat er een plaats beschikbaar is. Deze campers waren anders ook naar de locatie gekomen en hadden zich eerst elders opgesteld of waren weer vertrokken met extra verkeersbewegingen tot gevolg.

De huidige infrastructuur is voldoende toereikend om dit aantal verkeersbewegingen op te vangen. De Geest staat in verbinding met de provinciale N321 weg.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het aspect mobiliteit geen problemen te verwachten zijn.

#### **5.1.13 Plan-MER**

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

De activiteit die uitgevoerd wordt komt voor in onderdeel C of D van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling valt onder categorie D.10, te weten, de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens.
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

Hierbij gelden de volgende grenswaarden:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Om te bepalen heeft een vormvrije m.e.r. beoordeling plaatsgevonden. Er is geoordeeld dat het voor dit plan niet noodzakelijk is om een Plan-MER te doorlopen. Voor het besluit wordt verwezen naar de bijlagen.

#### **5.1.17 Volksgezondheid**

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid is door het ondersteuningsteam geactualiseerd (versie 30 april 2018). Het ondersteuningsteam is een samenwerkingsverband van partners vanuit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD, de provincie Noord-Brabant en enkele gemeenten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant;
- Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid, GGD'en Brabant;
- Gemeente Bernheze;
- Gemeente Someren;
- ABG-gemeenten (Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen).

In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Advisering door de GGD wordt niet geadviseerd.

## 6 UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerking-treding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Cuijk hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

## **7. PROCEDURE**

### **7.1 Overleg**

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Eventuele reacties van andere overheden worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Verder is er een omgevingsdialoog gevoerd. Alle adressen binnen een straal van 500 meter zijn benaderd. Dit is 1 adres. Alle andere adressen liggen op meer dan 500 meter van het plangebied. De bewoners van dit adres hebben aangegeven geen problemen te hebben met de ontwikkeling.

### **7.2 Ontwerpfase**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het Gemeentebblad. Eventuele zienswijzen worden door de gemeente van een reactie voorzien en bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan betrokken.

### **7.3 Vaststellingsfase**

Na de termijn van terinzagelegging beslist de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn van zes weken treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

## 8 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

#### Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifiek te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Groot-schalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

#### Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I: Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

### 8.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2010, Herziening 2016'. Dit plan bevat de volgende bestemmingen:

- Recreatie, dat zijn de gronden waarbinnen de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd mogen worden. In deze bestemming zijn de reeds toegestane recreatieve activiteiten (camperplaats) in combinatie met de nieuwe recreatieve onderdelen (stretchtent) opgenomen toegestaan. Dit wordt in oppervlak de grootste functie binnen het plangebied. Vandaar dat in dit geval gekozen is voor een recreatieve bestemming. De andere activiteiten zijn in oppervlak kleiner. Deze zijn via functie aanduidingen toegestaan binnen de hoofdbestemming recreatie.
- Natuur, dat zijn de gronden welke met dit plan waarop de compensatie van de NNB plaatsvindt. Deze gronden zijn bedoeld voor de behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en/of de de landschappelijke waarden en extensieve beweiding.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Ter bescherming van de mogelijkheden aanwezigheid van archeologische resten in de bodem is de bestaande dubbelbestemming in dit plan overgenomen.

Verder zijn de volgende algemene gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Deze gebiedsbescherming is opgenomen ter voorkomen van de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van veehouderijen.
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur'. Deze gebiedsbescherming is opgenomen ter behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen.
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - radarverstoringgebied' die een beperking legt op de toegestane hoogten binnen het plangebied. De hoogtebepaling van de vrijwaringszone is vastgelegd in het Barro. Dit leidt ertoe dat er een grotere hoogte is toegestaan dan genoemd in het bestemmingsplan.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

## 9 BIJLAGEN

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | Beplantingsplan                  |
| <b>Bijlage 2</b> | Toekomstige situatie             |
| <b>Bijlage 3</b> | Berekening kwaliteitsverbetering |
| <b>Bijlage 4</b> | Watertoets                       |
| <b>Bijlage 5</b> | Aerius-berekening                |
| <b>Bijlage 6</b> | Omgevingsdialoog                 |