

1. INLEIDING.....	3
Aanleiding.....	3
2. PROJECTBESCHRIJVING.....	4
Situering en inrichting fietscrossbaan	4
3. GEBIEDSPROFIEL	10
Beleidskader.....	10
Natuur en landschap	20
Cultuurhistorie en archeologie	27
Milieu	28
Landschappelijke inpassing	31
Integrale afweging voorgestane ontwikkeling	31
4. WATERPARAGRAAF.....	33
Huidig watersysteem.....	33
Beleid en waterhuishoudkundige functies.....	33
Overleg met waterschap	35
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6. JURIDISCHE TOELICHTING	38
Indeling.....	38
Artikelgewijze bespreking.....	39
7. VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	41

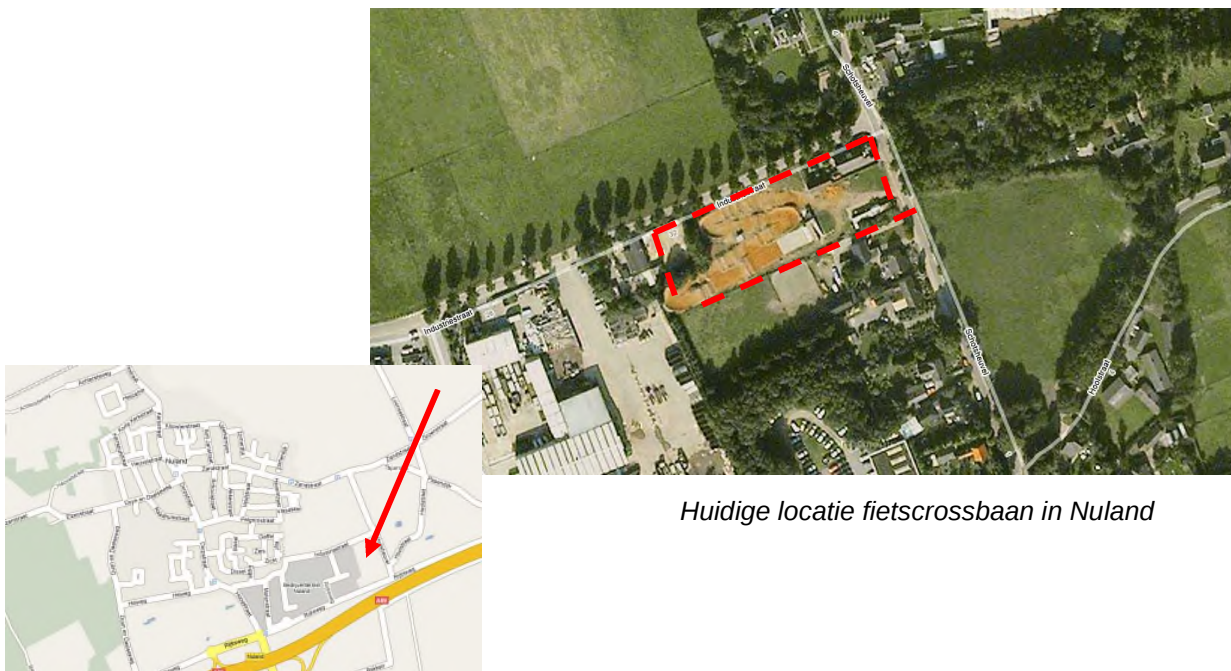
1. INLEIDING

Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan wordt in procedure gebracht om de planologische basis te leggen voor de aanleg van een fietscrossbaan aan de Coppensdijk te Vinkel.

De FietsCrosscClub Nuland, opgericht in 1981, heeft momenteel een eigen terrein op de hoek Schotsheuvel / Industriestraat aan de westzijde van Nuland.

De wens van de gemeente om FCC te verplaatsen is ontstaan doordat de locatie waar deze reeds is gevestigd in de nabije toekomst geherstuctureerd wordt. Het betreft de herstructurering van De Terp in combinatie met de ontwikkeling Nuland-Oost.



Huidige locatie fietscrossbaan in Nuland

2. PROJECTBESCHRIJVING

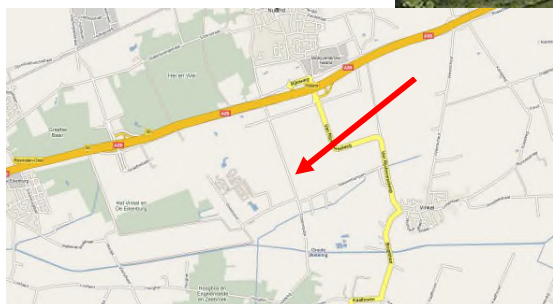
Situering en inrichting fietscrossbaan

De nieuwe locatie voor de fietscrossclub is gelegen aan de Coppensdijk ten zuiden van Nuland en ten westen van Vinkel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie E nr. 510 (ged) en eigendom van de gemeente Maasdonk.

Het feitelijke plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.650m². Op de locatie bevindt zich een weiland dat direct grenst aan de Coppensdijk aan de oostzijde ervan. Ten zuiden van het plangebied loopt een deels verharde en deel halverharde weg richting het terrein van de schietsportvereniging C.O.W. en de hondensportvereniging "Recht door zee". De schietvereniging heeft het perceel 767 in erfpacht. De schietsportvereniging maakt gebruik van een overdekte baan, welke geïncorporeerd is in de omgeving (op de overdekte baan is een zandlaag inclusief groenvoorziening aangebracht).



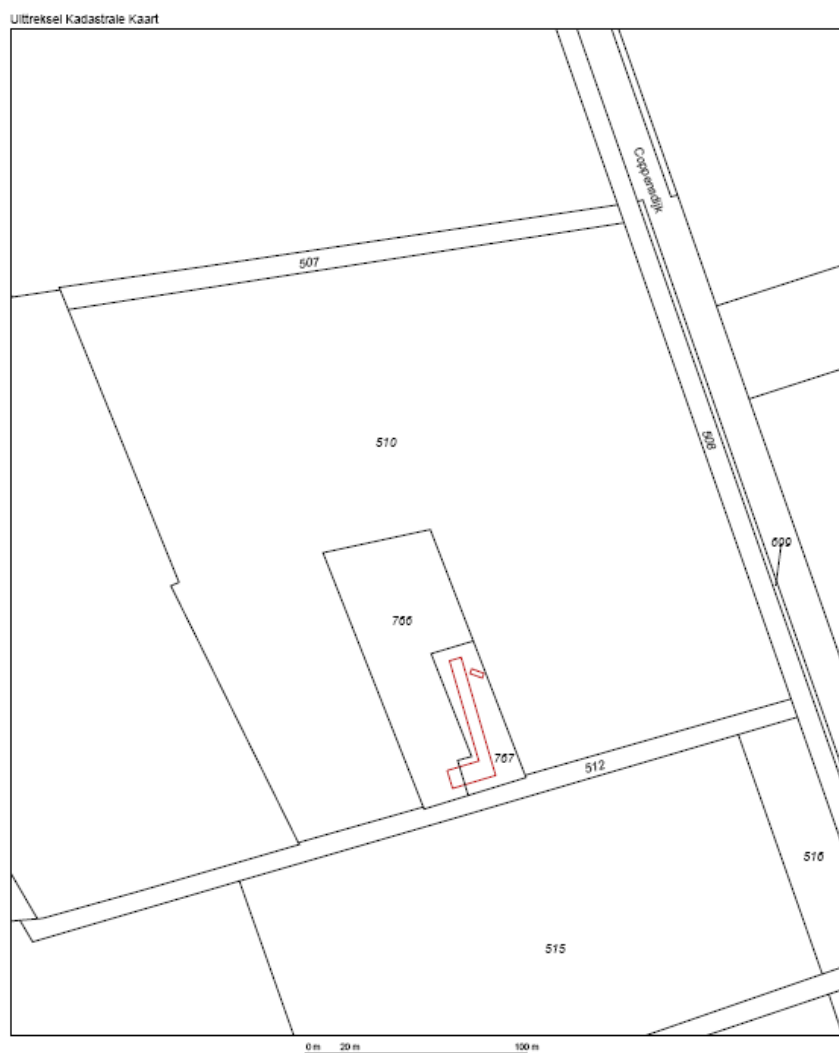
Nieuwe locatie fietscrossbaan



Op de percelen 766 en 767 bevond zich in het verleden een vuilstort. In hoofdstuk 3 onder de paragraaf milieu zal hierop verder worden ingegaan.

De FietsCrossClub Nuland heeft circa 75 leden. Naast regionaal doet FCC Nuland ook op nationaal niveau mee met de top. Op het Nederlands

Kampioenschap voor Clubs van de Nederlandse Fietscross Federatie heeft het drie opeenvolgende malen een derde plaats behaald.



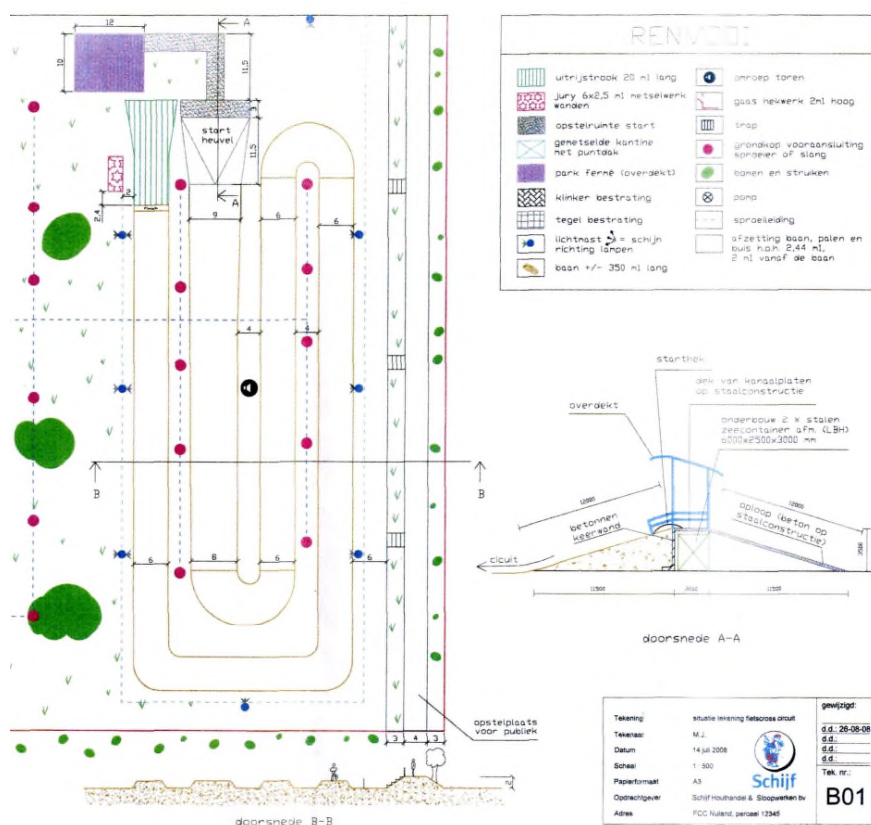
Kadastrale situatie

Twee maal per week wordt er getraind in 3 groepen. De trainingen beginnen om 18.30 uur en eindigen om 20.45 uur. Regiowedstrijden worden 2 tot 3 maal per jaar gehouden (120 rijders) en om de 3 jaar een Brabants kampioenschap (400 á 500 rijders). Nu BMX een Olympische sport is geworden, groeit het aantal nog steeds.

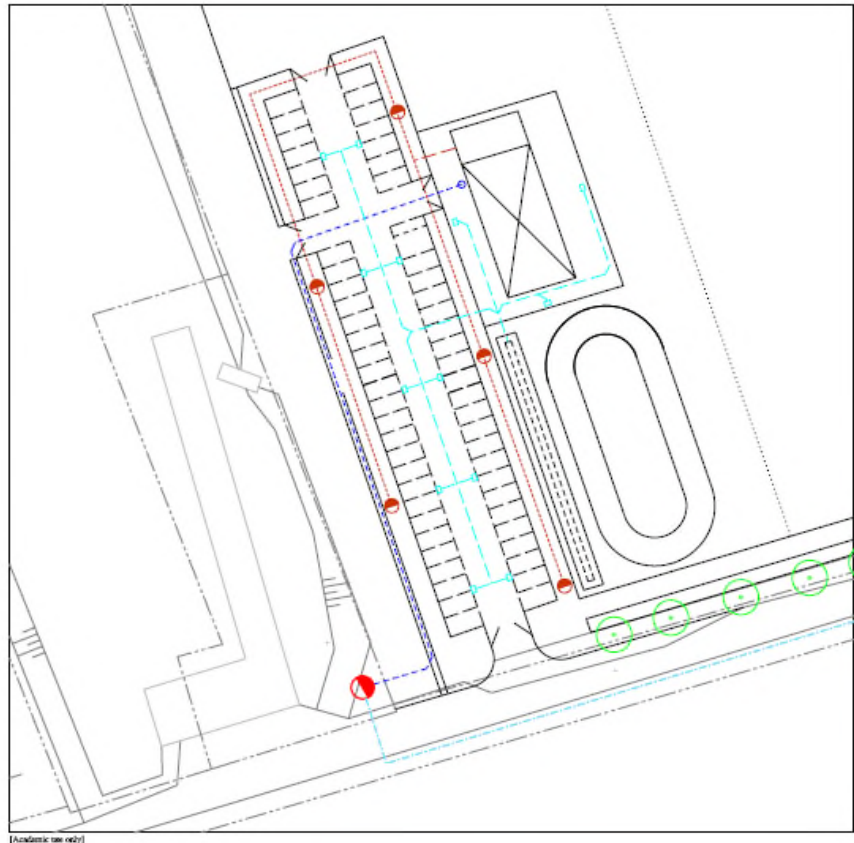
Op het terrein van 100 x 110 meter worden een wedstrijdbaan en een oefenbaan aangelegd. De wedstrijdbaan wordt voorzien van een startheuvel met een overdekt "park ferme" en een omroeptoren. Op het terrein zal tevens een clubgebouw worden gebouwd met een vloeroppervlak van circa 250m².

Tussen het fietscrossterrein en het terrein van de schietsportvereniging wordt een strook grond van circa 7 meter breed vrijgehouden ten behoeve van eventuele uitbreiding van de schietvereniging. Aan de noordzijde van het terrein zal, aansluitend aan de diepte van het terrein van de schietsportvereniging, een afschermende groenstrook worden aangebracht.

Inrichting crossterrein



Plangebied vanaf Coppensdijk



Oppervlakten

De op de bestemmingsplankaart aangegeven bestemming sport-fietscross heeft een geprojecteerd oppervlak van ca. $110 \times 110 \text{ m} = 12.100 \text{ m}^2$

Parkeren

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van CROW-publicatie 182. Waarbij wordt uitgegaan van een niet stedelijk gebied met kenmerk rest bebouwde kom waarbij voor de functie van de fietscrossbaan de norm voor sportveld (buiten) kan worden gehanteerd. Voor de kantine kan de norm voor golfbaan/café worden gebruikt. De maximale normen conform de CROW-publicatie zijn dan als volgt:

Functie	Oppervlak [m2]	CROW norm	Totaal parkeerplaatsen [stuks afgerond]
Fietscrossbaan	6.600	27p.p./ha netto terrein	18
Kantine	200	8p.p./100m2 BVO 16	16
Schietvereniging	438	3p.p./100m2 BVO	13
Hondensport	392	3p.p./100m2 BVO	12
		Totaal	59

Er is voldoende ruimte om de parkeerplaatsen binnen het plangebied te realiseren. Een gecombineerd gebruik van de parkeervakken is gewenst. De parkeervoorziening zal 'centraal' worden aangelegd waarbij zowel de schietvereniging/hondensport en de fietscrossclub afzonderlijk gebruik kunnen maken van de parkeerplaatsen (zonder gemeenschappelijk gebruik kan er in theorie met minder parkeerplaatsen worden volstaan). Hiertoe kunnen ter hoogte van de toegang vanaf de parkeerplaats richting schietvereniging/hondensport en de fietscrossclub toegangspoorten worden aangebracht. Tevens een toegangspoort met doorgang naar het achterliggende gebied voor ontsluiting "park ferme".

Bij het bepalen van het nieuwe aantal benodigde parkeerplaatsen is geen rekening gehouden met een eventuele ongelijktijdigheid waardoor met minder parkeerplaatsen volstaan zou kunnen worden. De parkeerplaatsen zullen voornamelijk de functie van langparkeren vervullen (2 maal per week met drie groepen van 18.30 tot 20.45 uur en voor de schietvereniging/hondensport). De parkeervakken hebben daarom een breedte van 2,50m en diepte van 5,0 m zonder overstek. Eindvakken langs een obstakel (groenvoorziening/haag) krijgen een breedte van 2,80m.

De parkeerplaatsen kunnen centraal worden afgesloten met een toegangspoort ter hoogte van de toegangsweg zodat de parkeerplaatsen buiten de verenigingstijden niet toegankelijk zijn voor derden. Hiermee wordt eventuele overlast en oneigenlijk gebruik van de parkeerplaatsen voorkomen. De parkeerplaatsen kunnen rechtstreeks vanaf de toegangsweg worden ontsloten. Het bestaande zandpad kan hiermee (op termijn) met de mogelijke uitbreiding van de schietvereniging wellicht komen te vervallen.

Ter hoogte van de toegang tot de kantine kan een parkeervak met afwijkende breedte worden gebruikt voor het parkeren t.b.v. mindervaliden. Naast de reguliere breedte van voor een parkeervak mindervaliden van 3,50m kan de restruimte worden gebruikt om het uitstappen/laden te vergemakkelijken.

De parkeervakken zullen worden omzoomd met groenvoorziening (geen bomen). De parkeervakken zullen in verband met het gebruik en de sociale veiligheid te worden verlicht. De verlichting kan in de groenstroken geïntegreerd worden.

Parkeren binnen de inrichtingsgrenzen op onverhard terrein is niet toegestaan. Dit is volgens de huidige Provinciale Milieuvordering alleen mogelijk voor niet locatie-gebonden (geen inrichting) evenementen.

Ontsluitingen

De verkeersintensiteiten ter plaatse zullen gezien het aantal leden en de verdeling van de trainingstijden toenemen. De bestaande toegangsweg is in slechte staat (veel putten en aanzienlijke kuilen). Gezien het meer frequente gebruik en het hiermee samenhangende beheer en onderhoud zal de bestaande toegangsweg worden verbeterd.

Groenstructuur

Rondom het perceel ligt een sloten/greppelstelsel. Om het stelsel voor onderhoud en inspectie toegankelijk te houden dient een schouwpad te worden vrijgehouden. Het schouwpad heeft een breedte van 3m en is via de toegang tot het parkeerterrein te bereiken. De openheid van het gebied en de bestaande groenvoorzieningen zullen gehandhaafd blijven,

Kabels en leidingen

De ontwikkelaar is verantwoordelijk om de haalbaarheid van het aansluiten van de diverse NUTS aansluitingen en zaken zoals beschikbare (vrije) tracés te toetsen en eventueel te regelen. Kosten voor nieuwe aansluitingen komen volledig voor zijn rekening.

De aanleg van een brandkraan is wellicht noodzakelijk. De ontwikkelaar zal hiervoor op zijn verantwoording en initiatief advies inwinnen bij de brandweer.

3. GEBIEDSPROFIEL

Beleidskader

Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland. Daaronder vallen onder andere zes stedelijke netwerken.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. waarborging van de veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels, die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin.

Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief. De basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat, door middel van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze gehaald kan worden.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid en sluit aan bij doelstellingen als een vitale economie en platteland en duurzaam ruimtegebruik.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De nieuwe wet verandert weinig aan de inhoud van het Streekplan en de daarna uitgekomen herzieningen. Wel wordt in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt. Het provinciaal beleid is derhalve in de Interim structuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening opgenomen.

Provinciaal beleid

Op 27 juni 2008 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Interimstructuurvisie Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juli 2008 is door GS de op deze visie gebaseerde Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld.

Interim-structuurvisie

In de Interim-structuurvisie is het ruimtelijk beleid opgenomen, zoals reeds opgenomen in het Streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan heeft plaatsgevonden. Daarnaast is in aansluiting op het provinciaal bestuursakkoord een uitvoeringsagenda opgenomen.

Paraplunota

Deel I van de Paraplunota bevat de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van het Streekplan, waarbij tevens is rekening gehouden met nieuwe wetgeving, nieuw rijksbeleid en nieuwe onderwerpen waarover reeds provinciale besluitvorming plaatsgevonden heeft.

In Deel II wordt bevestigd dat diverse bestaande provinciale beleidsnota's (zoals uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, ecologische bouwstenennota en de cultuurhistorische waardenkaart) ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunten van beleid en handelen vormen.

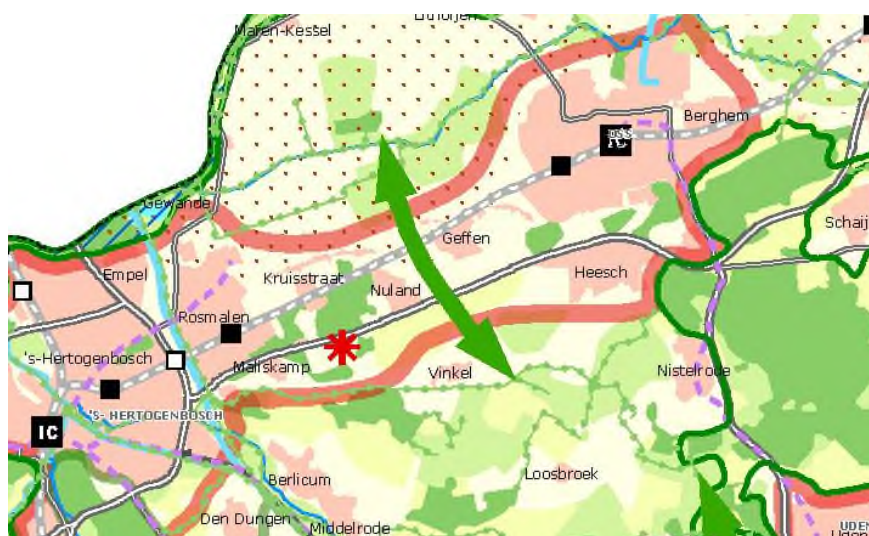
Om de drie hoofdfuncties – landbouw, natuur en recreatie – en andere aan het buitengebied gebonden functies ieder voor zich en in onderling verband maximaal tot hun recht te laten komen is het buitengebied van

Brabant door de provincie gezoneerd. Per gebied wordt de ontwikkeling van sommige functies gestimuleerd en die van andere afgeremd.

Het plangebied valt onder “Agrarische Hoofdstructuur – landschap”. De belangrijkste (potentiële) natuurwaarden en de daarmee verbonden landschapswaarden komen voor in de GHS-natuur, de GHS-landbouw en in de AHS-landschap. De planologische bescherming van de natuur- en landschapswaarden in deze hoofdzones is tweeledig.

In de eerste plaats moeten de zones als zodanig worden beschermd tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, met name verstedelijking. Dit wordt de ‘externe bescherming’ genoemd. Uit de externe bescherming vloeit voort dat de ruimte voor uitbreiding van steden en dorpen, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur in beginsel alleen kan worden gevonden in de AHS-landbouw.

In de tweede plaats moeten de natuur- en landschapswaarden binnen de zones worden beschermd tegen ruimtelijke ingrepen die thuishoren in het buitengebied, zoals agrarische bebouwing. Dit wordt de ‘interne bescherming’ genoemd.



Interim Structuurvisie: kaart Ruimtelijke hoofdstructuur

Het provinciaal beleid is inmiddels gevormd tot een ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van waaruit de regels en het beleid vertaald is in de Verordening Ruimte fase 1 en 2 waarbij fase 1 op 1 juni 2010 is vastgesteld.

Grondwaterbescherming

Binnen de gemeente Maasdonk ligt een zeer kwetsbare waterwinning voor de drinkwatervoorziening ten westen van Nuland. Daaromheen

liggen een 25- en 100-jaarsbeschermingszone. Het (drink-) waterproductiebedrijf wordt geëxploiteerd door Brabant Water dat vrijwel geheel Noord-Brabant van drinkwater voorziet.

Binnen het water win- en grondwaterbeschermingsgebied zijn regels uit de Provinciale Milieuverordening (PMV, herziening januari 2008) van toepassing. Binnen deze gebieden geldt een restrictief beleid ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ten westen van de kern Nuland bevinden zich in het bosgebied (waterwingebied) diverse gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de grondwaterwinning en productie van drinkwater.

De beperkende regels uit de PMV gelden niet voor werkzaamheden en activiteiten ten behoeve van de grondwateronttrekking met het oog op de openbare drinkwaterproductie.

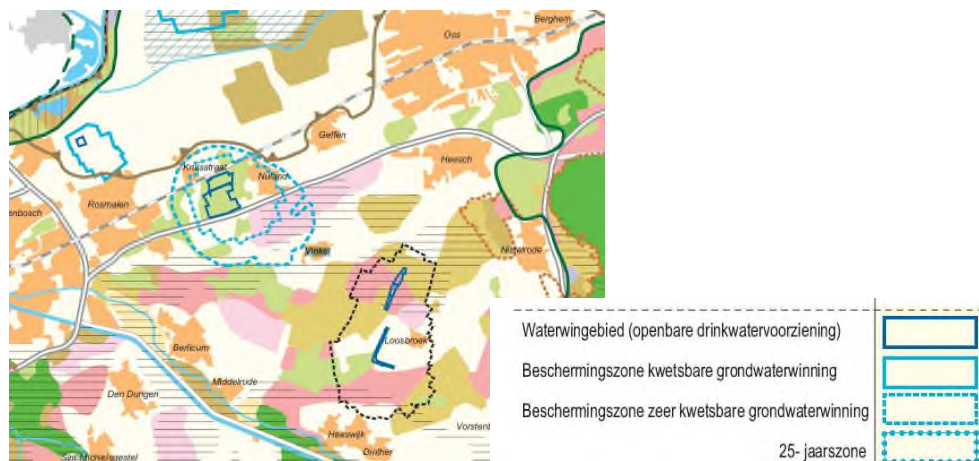
De huidige locatie van FCC ligt binnen de 100-jaarszone van het drinkwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied valt binnen de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied. Grondwater vormt de belangrijkste bron voor het drinkwater. Om de grondwaterwinningen in stand te kunnen houden is het beleid gericht op het garanderen van een zodanige kwaliteit van het grondwater dat zuivering tot een minimum beperkt kan blijven. Hiertoe zijn in de 'Provinciale milieuverordening' (1994 e.v.) beschermingszones en boringsvrije zones aangewezen rond waterwingebieden, en regels gesteld voor activiteiten in deze zones die de kwaliteit van het grondwater kunnen bedreigen.

Op dit moment zijn zowel rond kwetsbare als rond zeer kwetsbare winningen zogeheten 25-jaarszones aangewezen als beschermingszones. Rond de zeer kwetsbare winningen zullen in plaats van of in aanvulling op deze 25-jaarzones zogeheten 100-jaarszones worden aangewezen.

25- en 100-jaarszones

Voor de berekening van de grootte van de grondwaterbeschermingszones wordt een 25-jaarszone gehanteerd: (mogelijk vervuild) grondwater binnen deze zone doet er ten hoogste 25 jaar over om zich te verplaatsen naar de waterwinputten. De beschermingszones liggen als schillen rond de waterwingebieden. Voor de meeste onttrekkingen is de 25-jaarszone groot genoeg, omdat het grondwater uit diepe, geïsoleerde grondwaterlagen komt. Deze onttrekkingen worden kwetsbare winningen genoemd.



Uitsnede kaart met waterwingebieden

De bescherming van het waterwingebied heeft in onderhavig bestemmingsplan een doorwerking gekregen in de regels.

Uitwerkingsplan Waalboss

In het uitwerkingsplan wordt de verstedelijkingsopgave, zoals die in het Streekplan is verwoord, vormgegeven. Het Streekplan heeft een globaal karakter.

In de uitwerkingsplannen is een nadere concretisering van het provinciaal beleid gemaakt. Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan. In dit plan wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt. Voor het studiegebied is het Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Waalboss (2004) van toepassing.

Inmiddels zijn de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte van kracht. Het hiervoor beschreven provinciale beleid zijn in deze provinciale beleidslijnen overgenomen.

Erfbeplantingsplan

Het terrein van de FCC is gesitueerd tussen de Coppensdijk en het achtergelegen bosrijke perceel van de plaatselijke hondenvereniging. De half verharde toegangsweg die naar het achterliggende terrein loopt is tevens aan beide kanten voorzien van een laan van bomen met veel opslag en struikgewas dat door de jaren is opgegroeid.

Vanaf de Coppensdijk kijk je tussen de laanbomen over een uitgestrekt landschap. Tussen de rijbaan en het toekomstige fietscrossterrein is nog een fietspad en een sloot gesitueerd.

Het landschap is kenbaar aan de omliggende percelen, open landschappen met verspreid staande gebouwen en bossages en struweelbeplantingen. De fietscrossbaan ligt als het ware ingesloten tussen twee wegen met laanbomen, een open landschap en op het achter gelegen terrein met bos en gesloten struweel.

Omdat het fietscrossterrein bestaat uit diverse bouwwerken, grondheuvels en verharde oppervlaktes wordt het terrein een opvallend element (gezien vanaf de openbare weg). De landschappelijke inpassing / aankleding kan er (eenvoudig) voor zorgen dat het terrein optisch beter in het landschap kan worden geïntegreerd. Op de volgende manieren zijn e.e.a. te realiseren:

- Het zicht vanaf de openbare weg op de bouwwerken en grondheuvels aankleden met beplantingen zoals deze momenteel al staan aan de oostelijke kant van de Coppensdijk. (struweelbeplanting en opslag). Mede hierdoor zullen de grondheuvels en de bouwwerken al goed aan het zicht worden onttrokken.
- Aan de zijde van het open landschap dienen we toch er voor te kiezen om deze ruimte visueel af te sluiten. De grondheuvels en bouwwerken zullen hierbij (gedeeltelijk) aan het zicht worden onttrokken. Dit visueel afsluiten hoeft niet meters hoog te zijn, Ook mogen her en door doorkijkjes worden gecreëerd. Als referentiekader dient hier de struweelbeplanting en opslag zoals deze oostelijk van de coppensdijk zijn gesitueerd. Het grote voordeel bij deze aanpak is dat deze struweelbeplanting dan mooi kan aansluiten op het achtergelegen terrein met bossages en struweelbeplantingen
- Aan de zijde van de half verharde weg dienen de bestaande beplantingen te worden gehandhaafd. Dit landschappelijke deel voldoet al.

Functionele aspecten van de terreininrichting:

De landschappelijke inrichting van het terrein kan hierbij net een meerwaarde geven aan het landschappelijke karakter van de ruimte. De volgende punten zijn hierbij (ontwerptechnisch) toegepast:

- De parkeerplaats met de verharde toegangsweg (ook wenselijk ivm het vele manoeuvreren wordt op een 'natuurlijke' manier gesitueerd. Hierbij wordt bedoeld op, het op enkele plaatsen verspringen van de verhardingen en het aanbrengen van uitsparingen in het grote oppervlakte in het midden. Tevens wordt verharding toegepast die waterdoorlatend is. Hierdoor zijn geen goten, noodzakelijk en blijft het water op eigen terrein.
- Omdat de parkeerruimte behoorlijk groot is zijn de parkeervakken allemaal uitgevoerd met grasstenen. Het graslandschap loopt hierbij op diverse plaatsen door in het omringende landschap.

- Door het 'willekeurig' plaatsen van groepen landschappelijke bomen wordt ook de massa van verharding verzacht. Het terrein krijgt hierbij ook steeds meer een 'natuurlijk' karakter.
- De parkeervakken kunnen evt met een (dikke) (gazon)band worden gemarkeerd zodat de parkeerplaatsen efficiënt kunnen worden gebruikt. Hierbij moet wel het onderhoud geen hinder van ondervinden.
- Omdat de parkeerplaats door het naastgelegen terrein ook kan worden gebruikt is het te overwegen om de bestaande (informele) doorgang geheel af te sluiten

Fietscross terrein :

Het fietscrosssterrein zelf heeft ook op enkele plaatsen ruimte voor (landschappelijke) aankleding. Echter de sociale veiligheid en de functionaliteit dienen hierbij wel in acht te worden gehouden.

De grondheuvels t.b.v. de fietsscrossbaan worden aan de buitenzijden van het terrein middels taluds aangekleed. Deze ruimte dient hierbij goed te worden onderhouden om verzakkingen en wegspoelingen te voorkomen. Bomen e.d. worden afgeraden om er te plaatsten i.v.m. het aantasten van de helling bij eventuele windschade. Vaak wordt het met groenblijvende functionele beplantingen aangekleed. Een andere mogelijkheid is om de taluds aan de achterzijde (deels) aan te kleden met schanskorven (Flexkorf) om ruimte te creëren voor meer landschappelijke beplantingen. De schanskorven kunnen hierbij ook visueel een grote meerwaarde geven aan de uitstraling van de fietscrossbaan.

Het beplantingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk' uit 1999. Het plan is vastgesteld door de gemeente Maasdonk op 1 juni 1999, goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 15 februari 2000 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 21 augustus 2002. Het plangebied is bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Het terrein van de schietsportvereniging is bestemd tot sport- en recreatiedoeleinden en hondensportvereniging.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

De landschappelijke waarden in het agrarisch gebied worden, blijkens het natuur- en landschapsbeleidsplan en blijkens de bouwsteen bos, natuur en landschap van de paraplunota, gevormd door de aanwezigheid van verschillende landschapselementen (bosjes, houtwallen), het stelsel van onverharde paden en wegen en de relatieve onbebouwdheid van bepaalde delen van het gebied.

Het gebied heeft mede daardoor bovendien zijn waarde als extensief recreatief uitloopegebied voor ondermeer de kernen en voor bijvoorbeeld Vinkeloord.

Structuurvisie Buitengebied (vastgesteld december 2009)

Het college van Burgemeester en wethouders heeft besloten tot een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

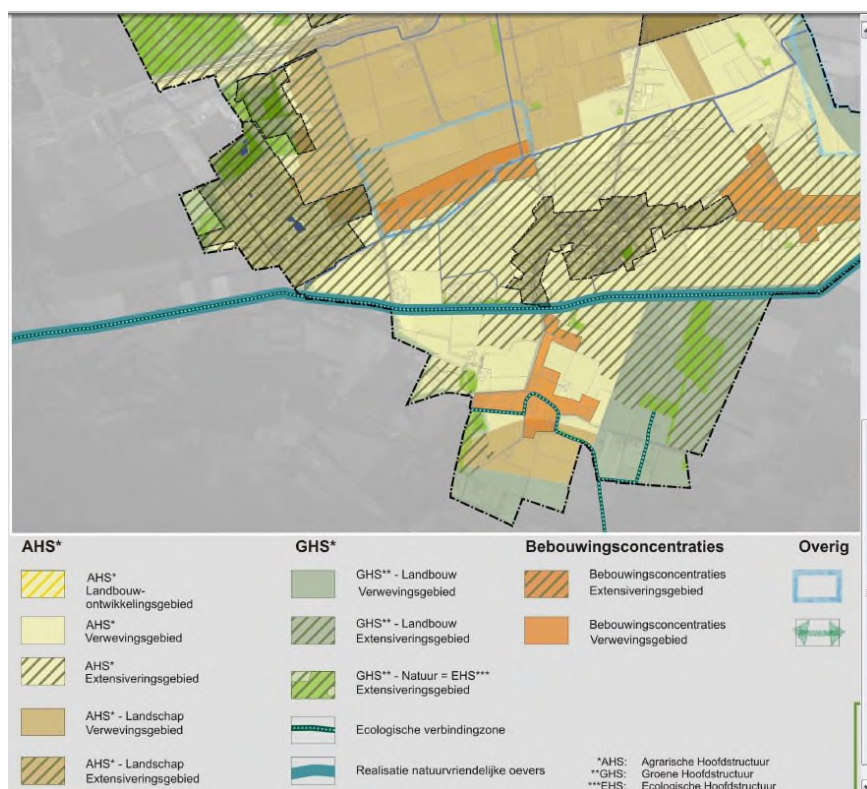
Hoewel het huidige plan nog niet heel oud is, is er inmiddels alweer voldoende aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan, namelijk de vertaling van het Reconstructieplan, de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en nieuwe provinciale visies.

Onderdeel van de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is het formuleren van een structuurvisie voor het buitengebied. De structuurvisie biedt het kader om de veranderingen en de ontwikkelingen in het buitengebied te sturen. Duidelijk moet zijn waar welke soort ontwikkelingen acceptabel zijn, dan wel wenselijk zijn.

De planlocatie is aangemerkt als Agrarische Hoofdstructuur – extensiveringsgebied. Dit betreft gebieden die een sterke verweving van

functies kennen en grotendeels als extensiveringsgebied – overig zijn aangewezen in het Reconstructieplan.

In de zone rondom Vinkel ligt het accent op meer landelijke vormen van platteland vernieuwing. In het grondwaterbeschermingsgebied vormen de gevolgen voor de grondwaterwinning een belangrijk afwegingscriterium voor functieverandering.



Uitsnede structuurvisie buitengebied

Landschapsbeleidsplan Maasdonk

De gemeente Maasdonk heeft in 1997 een Landschapsbeleidsplan opgesteld. De bescherming van (kleine) landschapselementen uit het Landschapsbeleidsplan heeft zijn doorvertaling gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk. Zo is de houtsingel ten westen van de schietbaan aangemerkt als kwetsbaar landschapselement.

Structuurvisie Groene Schil Nuland (ontwerp)

De Structuurvisie Groene Schil Nuland heeft betrekking op de oostelijke, de zuidelijke en de westelijke dorpsrand van Nuland. Het hoofddoel van de totale visie is te komen tot een groene afronding van de kern en het creëren van een geleidelijke overgang van de bebouwde omgeving richting het buitengebied. Ook vervult de groene schil een recreatieve functie als uitlooptgebied / parklandschap voor de kern Nuland.

De bouwstenen voor de oostelijke kernrandzone van Nuland zijn deels ontleend aan de concept "Landschapsvisie Nuland – Geffen, waarin rekening is gehouden met de voorgenomen invulling van het fietscrossterrein.

Landschapsvisie Nuland – Geffen (concept)

De gemeente Maasdonk heeft voor het gebied tussen Nuland en Geffen een landschapsvisie uitgewerkt. Deze landschapsecologische zone is in het uitwerkingsplan Waalboss aangewezen als een buffer binnen de verstedelijkte zone Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss.

Binnen Waalboss zijn meerdere landschapsecologische zones aangewezen die als doel hebben de ruimtelijke structuur van dit verstedelijkte gebied te geleiden. Voor de zone tussen Nuland en Geffen geldt dat dit een van de weinige plekken langs de A59 is waarbij doorzichten naar het achterland mogelijk zijn. De openheid van het gebied vormt dan ook een belangrijke kwaliteit. Daarbij komt dat de zone samenvalt met een unieke landschapsecologische gradiënt van de hogere dekzandgronden naar de lagere kerngebieden van het rivierenlandschap.

In het uitwerkingsplan is gewerkt met "menukaarten" waarop de belangrijkste koers voor verschillende deelgebieden is weergegeven. Het studiegebied is benoemd als "Landschaps-ecologische zone Nuland - Geffen".

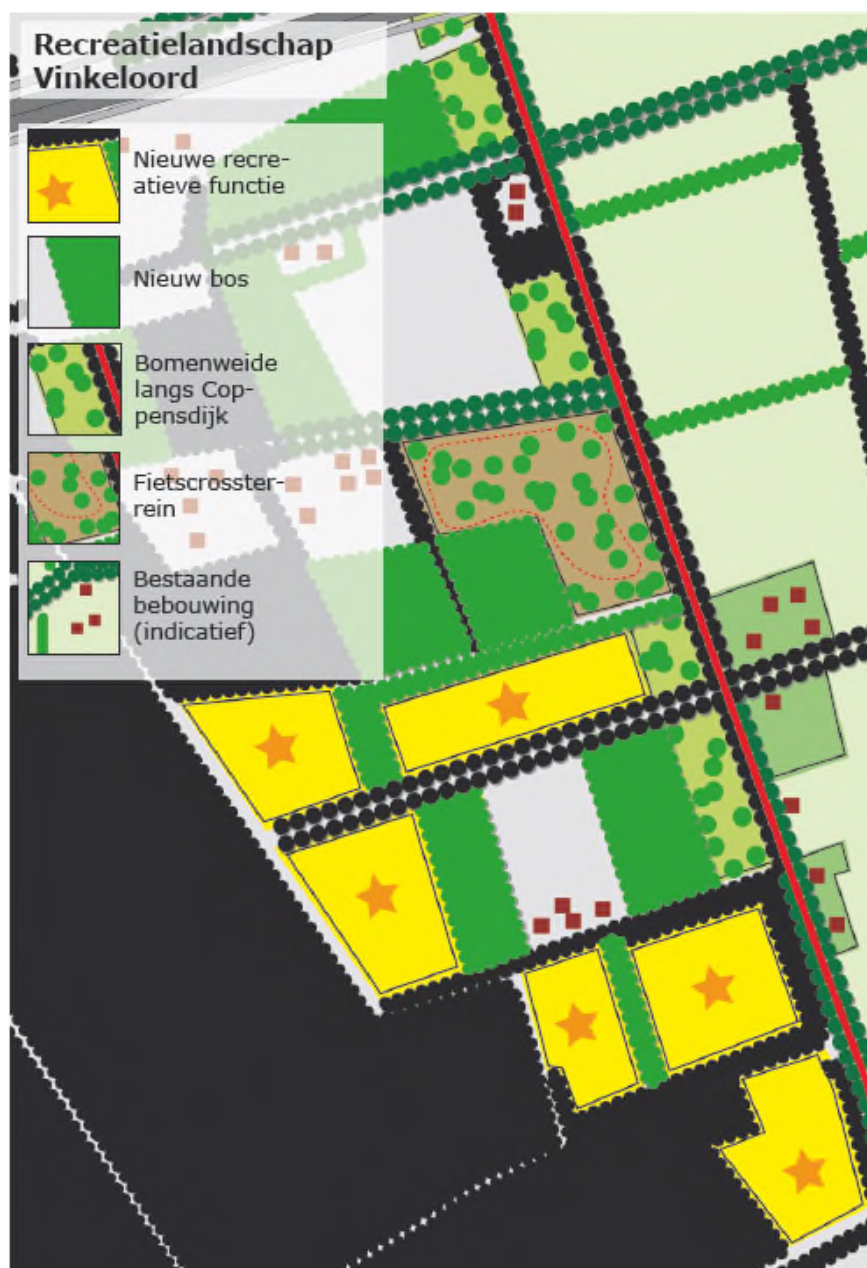
In het studiegebied spelen een aantal belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van het fietscrossterrein wordt opgemerkt dat het de bedoeling is deze activiteit te verplaatsen van het bedrijventerrein De Terp naar de rand van het recreatieterrein Vinkeloord en onderzocht moet worden op welke wijze het fietscrossterrein daar het beste kan worden ingepast.

Het gebied rondom vakantiepark "Vinkeloord" zal ontwikkeld worden tot een "recreatiebos". Dit houdt in dat het gebied tot aan de Coppensdijk verder verdicht zal worden met boscomplexen en houtwallen. Het groene raamwerk dat zo ontstaat biedt ruimte aan diverse recreatieve ontwikkelingen. Langs de Coppensdijk zal een bomenweide functioneren als "scherm" naar het recreatiebos.

Bestaande recreatieve functies, zoals de schietvereniging en de hondensportclub, worden in deze structuur opgenomen. Ook het fietscrossterrein zal binnen dit raamwerk een nieuwe locatie krijgen.



Recreatieland-
schap



Natuur en landschap

Ecostructuur

Door BügelHajema Adviseurs bv is het rapport "Ecostructuur Maasdonk" opgesteld (projectnr. 143.00.01.21.00 d.d. 18 september 2009).

In het onderzoeksrapport is ten behoeve van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdonk aangegeven welke beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. Daarnaast is aangegeven welke voorwaarden in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen om te voorkomen dat de uitvoering van het

bestemmingsplan leidt tot schade aan natuurwaarden die op basis van de wetgeving niet wordt toegestaan.

Het natuurwaardenonderzoek behandelt zowel de gebiedsbescherming als de soorten bescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming betreft de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte (Regeringsbeslissing 2006) en het Streekplan Noord-Brabant 2002.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming dient het gemeentelijk ruimtelijk beleid gericht te zijn op:

- Het voorkomen van oppervlakteverlies van het leefgebied van (beschermde) flora- en fauna. Een voorbeeld hiervan is het tegengaan van het dempen van sloten die geschikt zijn als leefgebied voor vissen.
- Het voorkomen van verdroging, verzuring en vermesting.
- Een deel van het gebied is open met weinig opgaande beplanting. De openheid van het gebied mag niet worden verstoord door bebouwing of opgaande beplanting.
- Recreatie en een intensief (beroepsmatig) gebruik van waterwegen kunnen een negatieve invloed hebben. Dit is met name relevant voor die delen die als ecologische verbindingszone zijn aangewezen. Belangrijk is hier de handhaving van rust in de broed periode en winterperiode en het voorkomen of beperken van verstoring van oevers (aanlegsteigers).
- Met name bij ecologische verbindingszones moet barrièrewerking voorkomen worden.
- Ruimtelijke ontwikkelingen in en in de omgeving van GHS-natuur, zou- den gekoppeld moeten worden aan een aanlegvergunning. Het gaat dan onder andere om de aanleg van aanlegsteigers, kampeerplaatsen, fiets- en wandelpaden, windmolens en de aanplant van opgaande begroeiing.

Soortenbescherming

Bij een in omvang beperkt bestemmingsplangebied bestaat het vooronderzoek voor de Flora- en faunawet uit het verzamelen van gegevens over voorkomende soorten en een afweging of deze soorten beschermd zijn en onder de voorgenomen activiteit negatieve effecten ondervinden.

Voor het volledige grondgebied van een gemeente en voor de wettelijke planperiode van tien jaar kan echter een dergelijk inschatting niet worden gemaakt. Daarom is het onderzoek voor het bestemmingsplan buitengebied Maasdonk uit gevoerd volgens de zogenaamde Ecostructuurmethode. Bij deze methode wordt uitgegaan van de ecologische infrastructuur (ecostructuur) die het plangebied bevat.

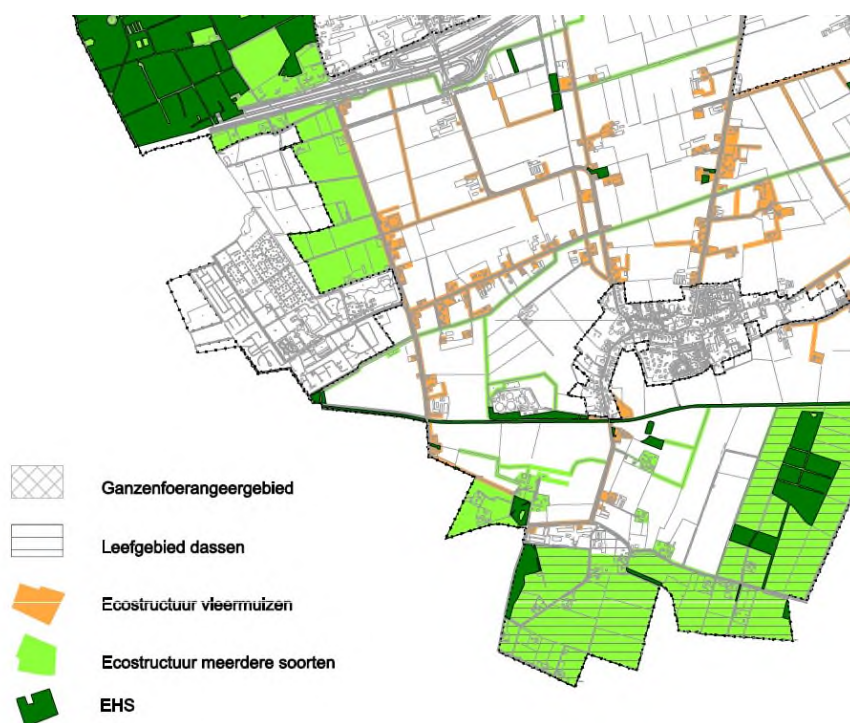
De ecostructuur is gelegd over bestaande natuurgebieden (GHS-Natuur Streekplan Noord-Brabant 2002), natuurontwikkelingsgebieden (Streekplan Noord-Brabant 2002), lijnvormige elementen die de geschikte gebieden voor ecostructuursoorten verbinden (zoals brede watergangen en houtsingels) en gebouwen die in of langs elementen staan. Rond deze ecostructuur is een (buffer)zone gelegd. De breedte van deze zone is afhankelijk van de soorten die gebruikmaken van de elementen.

Voorwaarden en consequenties voor het bestemmingsplan

In verband met de grote kans op natuurwaarden dient het gemeentelijk ruimtelijk beleid binnen de ecostructuurzone (zie kaart) te zijn gericht op het uitvoeren van onderzoek naar natuurwaarden voorafgaand aan ontwikkelingen. Het gaat dan met name om ontwikkelingen als:

- aan- en verbouw (en sloop van bouwwerken);
- werkzaamheden als het dempen of vergraven van watergangen;
- werkzaamheden als kappen en dunnen aan houtsingels, bosschages en ruigten.

Ontwikkelingsmogelijkheden van in de ecostructuurzone gelegen bestemmingen zullen op basis van dit onderzoek beoordeeld worden. Buiten de ecostructuurzone kunnen bij recht ontwikkelingen worden toegelaten, omdat de kans op streng of overige beschermde natuurwaarden klein is. Dan ligt de verantwoordelijkheid voor soortbescherming bij de initiatiefnemer, maar hoeft daar in het kader van het bestemmingsplan geen voorbehoud bij te gelden.



Ten behoeve van de fietscrossbaan is voor de locatie een nader ecologisch onderzoek verricht. De resultaten hiervan worden hierna besproken.

In de regels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Botanische waarden.

De gemeente Maasdonk heeft van haar grondgebied de floristische gegevens opgevraagd. De gegevens zijn geleverd door de Stichting Floristisch Onderzoek Nederland (FLORON).

De rapportage "Botanische waarden gemeente Maasdonk toelichting bij de floristische verspreidingsgegevens, rapport 2008.014 Stichting Floron september 2008" vormt de toelichting bij de verstrekte gegevens.

De belangrijkste soorten zijn aangetroffen in de bos- en natuurgebieden ten westen van Nuland. Elders zijn aandachtsoorten gevonden in en langs waterlopen, in wegbermen en bossen.

Voor het plangebied van de fietscrossbaan zijn 6 aandachtsoorten aangetroffen.

Aanbevolen wordt om bij het beheer van de wegbermen rekening te houden met de wilde flora, omdat hier soorten voor kunnen komen die zowel in de agrarische gebieden als in natuurgebieden ontbreken.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Vogel- en habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

De planlocatie ligt niet in of in de nabijheid van een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of andere aan deze richtlijn onderhevige gebieden en is daarom niet van een nadelige invloed hierop.

Flora- en faunawet

Flora en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet. De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij”- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd (hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit).

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet op de planlocatie met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd.
- Bij het verwijderen van beplanting in de periode van 1 november – 15 april moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Door CSO adviesbureau is een Quickscan Natuurwetgeving opgesteld (projectcode 08J133 d.d. 2 december 2008).

Het doel van de quickscan is een inschatting te maken of de geplande ontwikkelingen strijdig zijn met de soortbescherming van de Flora- en faunawet (2005) en de gebiedsbescherming van de Natuurbeschermingswet 1988.

Conclusie

Flora:

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen.

Fauna:

Geconcludeerd wordt dat in het plangebied mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Het gaat dan om algemeen voorkomende soorten (tabel 1 soorten). Voor de tabel 1 soorten (tabel 1 bijlage 1 AMvB 501) geldt een vrijstelling op de ontheffingsplicht in het geval van ruimtelijke ontwikkeling, wanneer zorgvuldig te werk wordt gegaan ten aanzien van flora en fauna (conform algemene zorgplicht).

De volgens het literatuuronderzoek in de omgeving van het plangebied voorkomende zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) zijn de volgende soorten:

1. Grondgebonden zoogdieren: Das en Steenmarter
2. Vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, Laatzvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis. Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis;
3. Amfibieën en Reptielen: Kamsalamander en Rugstreeppad
4. Vlinders: Heideblauwtje

Ad. 1 Das en Steenmarter

Door het kleinschalige agrarische karakter van de omgeving is het gebied geschikt als habitat voor de Das en de Steenmarter. Het plangebied en de directe omgeving zijn niet geschikt als verblijfsgebied voor deze soorten. Het plangebied zal mogelijk incidenteel onderdeel uitmaken van het foerageergebied van deze soorten. Mogelijk zal door de planontwikkeling deze foerageerfunctie verloren gaan. Gezien het aanbod van vergelijkbare potentiële foerageergebieden in de omgeving zal dit verlies naar verwachting geen effect hebben op een lokale populatie Dassen en Steenmarters. Wel is het mogelijk dat aangebrachte verlichting verstorend zal werken op deze soorten. Verstoring door met name licht tijdens en na voltooiing van de werkzaamheden zal zo veel mogelijk voorkomen moeten worden door niet meer en langer dan noodzakelijk te verlichten en strooilicht buiten het plangebied te voorkomen (gebruik afscherming lichtbronnen).

Ad. 2 Vleermuizen

Het is waarschijnlijk dat het plangebied gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied en vliegroute.

Door het ontbreken van oudere bomen en/of bebouwing binnen het plangebied zijn er in potentie geen geschikt verblijfplaatsen (winter, zomer en paarplaats).

Mogelijk vormen de lijnvormige elementen aan zuid en oostzijde van het plangebied een onderdeel van vliegroutes van vleermuizen. Deze lijnvormige landschappelijke elementen worden vaak door vleermuizen gebruikt als oriëntatie voor vluchtroutes naar omliggende gebieden. Deze elementen zijn echter geen onderdeel van het plangebied en worden niet aangetast.

Het is aangetoond dat vele vleermuissoorten verstoord worden door verlichting. Verstoring door licht tijdens en na voltooiing van de

werkzaamheden zal zo veel mogelijk voorkomen moeten worden door niet meer en langer dan noodzakelijk te verlichten en strooilicht naar boven en buiten het plangebied te voorkomen (gebruik afscherming lichtbronnen).

Anderzijds kan de aanleg van de fietscrossbaan en de enkele gebouwen een positief effect hebben voor vleermuizen als mogelijk nieuwe verblijfslocatie. Ook na de ontwikkeling zal het plangebied een functie als foerageergebied kunnen blijven vervullen.

Ad. 3 Amfibieën en Reptielen

In de omgeving van het plangebied is volgens de literatuurgegevens Heikikker, Kamsalamander, Poelkikker, Rugstreeppad, Alpenwatersalamander en Levendbarende hagedis aangetroffen. Het plangebied is in potentie echter alleen geschikt als verblijfsgebied voor Kamsalamander en de Rugstreeppad. Buiten het voortplantingsseizoen leeft de kamsalamander grotendeels op land, waar zij onder materiaal als boomstammen of houtblokken rustplekken zoeken. De ruigtestrook met droge greppel aan de zuidzijde van het plangebied kan mogelijk een verblijfsplaats zijn voor de Kamsalamander en Rugstreeppad. Indien deze strook aangetast wordt door de planontwikkeling zal een nader onderzoek naar het voorkomen van deze soorten uitgevoerd moeten worden.

Ad. 4. Vlinders

Het Heideblauwtje is in de omgeving van de het plangebied geregistreerd. De belangrijkste waardplant van deze vlinder is struikheide. Struikheide komt niet in, of nabij het plangebied voor, derhalve zal de plantontwikkeling naar verwachting geen effect hebben op een lokale populatie van deze vlinder.

Ad. 5 Vogels

Het is aannemelijk dat binnen de terreingrenzen van het plangebied vogels broeden op het grasland.

Voor weidevogels geldt dat er geen verstorende activiteiten mogen plaats vinden tijdens het broedseizoen.

Nader onderzoek

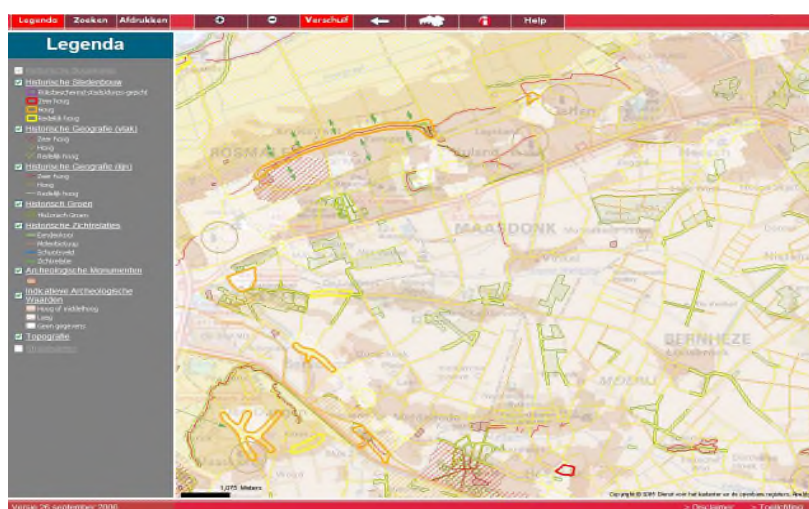
Meest waardevol zijn de randen van het plangebied, met name aan de west en zuidzijde. Samenvattend wordt nader onderzoek nodig geacht indien de lijnvormige landschappelijke elementen (bomenrijen langs omliggende wegen) en/of de ruigte met droge greppel aan de zuidzijde worden aangetast of worden verwijderd.

Aangezien deze randen niet worden aangetast kan een nader onderzoek achterwege blijven.

Voor weidevogels geldt dat er geen versturende activiteiten mogen plaats vinden tijdens het broedseizoen (geen ontheffing mogelijk).

Cultuurhistorie en archeologie

De cultuurhistorische (landschaps-)waarden van bovenlokaal belang zijn door de provincie weergegeven op de “Cultuurhistorische waardenkaart”. De informatie op deze kaart dient om bestemmingsplannen, vrijstellingsprocedures en subsidieaanvragen te toetsen. Deze informatie is daarnaast stimulans om bij ruimtelijke ontwikkelingen bewust te zijn en creatief om te gaan met gegevens en verhalen uit de cultuurhistorie. Naast aspecten als historische bebouwing, groen en zichtrelaties (waaronder molenbiotopen) worden op deze kaart de archeologische monumenten aangeduid. Daarnaast wordt de indicatieve archeologische verwachtingswaarde weergegeven. Dat houdt in dat op basis van beschikbare gegevens een voorspelling te doen is of ergens archeologische vondsten gedaan kunnen worden. Deze kaart heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond. Onderstaand een uitsnede van deze waardenkaart.



Met de ondertekening van het Europese Verdrag van Malta in 1998 wordt intensief aandacht besteed aan de instandhouding en bescherming van het archeologisch erfgoed. Voorafgaande aan alle grondwerkzaamheden en bodemingrepen die naar hun aard een verstoring van de bodem betekenen en het aanwezige archeologisch erfgoed kunnen beschadigen, moet het terrein worden gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologisch erfgoed.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt het uitgangspunt, dat archeologische waarden zoveel mogelijk behouden en geconserveerd blijven in de bodem.

Zowel in Archis als op de CHW van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Binnen 100 meter van

het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen of monumenten aanwezig. Conform de provinciale richtlijnen (geen onderzoek tenzij het plangebied groter is dan 5 hectare) is hierdoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij bodemverstorende activiteiten moet de initiatiefnemer echter wel alert zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan bij het bevoegde gezag melding te worden gemaakt conform artikel 47 van de monumentenwet 1988.

Milieu

Bodem

In opdracht van Pouderoyen Compagnons heeft CSO Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel aan de Coppensdijk te Nuland (rapportnr. 08J133.RO1 d.d. 26 februari 2009). Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is een wijziging van het bestemmingsplan naar aanleiding van de voorgenomen realisatie van een fietscrossbaan.

Op basis van het voorafgaand aan het bodemonderzoek uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot de verontreinigings situatie, namelijk dat deze onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven/

Er zijn tijdens het veldwerk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op mogelijke bodemverontreiniging. Zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In de bovengrond op het middenterrein overschrijden de gehalten PAK en PCB de achtergrondwaarden. In de overige bovengrond monsters alsmede in de zintuiglijk schone ondergrond is géén van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de AW2000.

In het grondwater overschrijden de concentraties barium, koper, molybdeen, nikkel en/of zink de streefwaarde (> S-waarde).

De hypothese dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging dient formeel te worden verworpen. Dit vanwege de licht verhoogde gehalten aan PAK en PCB in de bovengrond van het middenterrein en de licht verhoogde concentraties barium, koper, molybdeen, nikkel en/of zink in het grondwater. Omdat het slechts licht verhoogde gehalten betreft, wordt een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde lichte verontreinigingen leveren vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen probleem op voor de geplande bestemming van het onderzochte terrein.

Aanbevelingen

Er wordt geen nader onderzoek aanbevolen. Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond, welke kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen om bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie zelf te laten.

Als de grond wordt afgegraven en afgevoerd of elders wordt toegepast, zal een nader onderzoek moeten worden uitgevoerd conform de voorschriften van het besluit bodemkwaliteit.

Als de afgegraven grond op dezelfde locatie wordt toegepast / hergebruikt, dan zijn er geen beperkingen.

Gelet op de aanleg van de baan zal (specifiek fietscross-zand) grond van elders opgebracht moeten worden. Er dient een kwaliteitscertificaat van deze grond te worden overhandigd waarop de kwaliteit van deze grond is aangegeven.

Luchtkwaliteit

In voorliggende situatie kan worden geconcludeerd dat het een project betreft dat voldoet aan criteria van de AMvB Niet In Betekende Mate (NIBM). Dit betekent dat er voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Wet luchtkwaliteit.

In relatie tot het aspect lucht kan hierbij dus gesteld worden dat er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Geluid

Binnen het plan wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming gerealiseerd. Voorliggend plan richt zich op planologische wijziging van de gebruiksaard. Deze is niet geluidgevoelig. In de directe omgeving bevinden zich evenmin geluidgevoelige bestemmingen.

Geluid tijdens trainingen e.d. zal voornamelijk uit stemgeluid bestaan. Stemgeluid is uitgezonderd van geluidsbeoordeling. Bij grotere toernooien zullen wellicht omroepinstallaties worden gebruikt. Wellicht dat 2 à 3 keer per jaar deze toernooien als evenementen gezien worden en waarbij er geluidsvoorschriften gelden. Deze toernooien worden juridisch geregeld middels een evenementenvergunning.

Geur

Op circa 250 meter afstand is een varkensstal gelegen. Deze afstand is dusdanig ruim, dat gesteld kan worden dat geur geen belemmering oplevert voor de vestiging van de fietscrossbaan.

Voormalige vuilstort

De provincie Noord-Brabant heeft een reeks onderzoeken uitgevoerd bij circa 600 voormalige stortplaatsen. Deze onderzoeken maken deel uit van een landelijk onderzoeksprogramma naar de risico's van voormalige stortplaatsen voor de volksgezondheid en het milieu. Dit landelijke onderzoeksprogramma genaamd NAVOS (NAzorg VOormalige Stortplaatsen) is onderverdeeld in onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater en de kwaliteit en dikte van de deklaag op de voormalige stortplaatsen. In de eindrapportage van het NAVOS-onderzoek zijn alle gegevens van de stortlocatie samengevat en is een risicobepaling en – evaluatie uitgevoerd, die zal dienen als basis voor eventueel vervolgonderzoek. Hiervoor zal contact worden opgenomen met de directie ECL, bureau AGB van de provincie Noord-Brabant. Indien noodzakelijk zal onderzoek gedaan worden naar het nemen van maatregelen (stortplaats NB3850901, Coppensdijk d.d. 1 oktober 2007).

Risico's

De risico's zijn onder te verdelen in 3 categorieën:

1. humane risico's: de risico's voor de mens zowel direct als indirect. Indirecte risico's kunnen bijvoorbeeld optreden door bijvoorbeeld consumptie van vlees, groenten en melkproducten, die afkomstig zijn van de stortlocatie;
2. ecologische risico's: de risico's voor plant en dier. De ecologische risico's worden met name bepaald door de bovenste bodemlaag tot 0,5 meter diepte;
3. verspreidingsrisico's: deze kunnen zich voordoen als er sterke grondwaterverontreiniging is geconstateerd in een bodemvolume van 100 kubieke meter.

De risico's kunnen veroorzaakt worden door de deklaag (kwaliteit en dikte), het oppervlaktewater, grondwater en stortgasontwikkeling. Het criterium voor risico's ten gevolge van de dikte van de deklaag is gesteld op 0,5 meter. Hierbij is uitgegaan van de dunste plekken (worstcase). De gemiddelde deklaagdikte zal dus altijd groter zijn.

Uit de risicobeoordeling voor de onderhavige stort blijkt dat er:

- humane risico's zijn ten gevolge van een te dunne afdeklaag;
- ecologische risico's zijn ten gevolge van een te dunne afdeklaag;
- ecologische risico's zijn ten gevolge van de verontreiniging met PAK in de deklaag;
- geen verspreidingsrisico's zijn.

Een vervolgonderzoek voor de voormalige vuilstort, die grenst aan de fietscrossbaan, wordt noodzakelijk geacht.

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is het van belang om de aanwezige en potentiële landschappelijke waarden te behouden of versterken. Zo zal de afschermdende groenstrook aan de noordzijde van de schietbaan in oostelijke richting worden verlengd tot aan de Coppensdijk.

Om de kwaliteitslag zeker te stellen is een erfbeplantingsplan opgesteld en als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Het plan is in deze toelichting beschreven onder het provinciaal beleid.

Integrale afweging voorgestane ontwikkeling

Het Rijksbeleid kiest voor decentralisatie en richt zich meer op de ruimtelijke hoofdstructuur. Eén van de beleidsdoelen is bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen en een vitaal platteland. Een verdere uitwerking van dit doel is in het kader van de decentralisatie meer een taak voor provincies en gemeenten.

De structuurvisie geeft aan dat het plangebied valt onder “Agrarische Hoofdstructuur – landschap. De planologische bescherming van natuur- en landschapswaarden is hier enerzijds gericht op bescherming tegen intensieve vormen van ruimtegebruik en anderzijds op bescherming tegen ruimtelijke ingrepen die thuishoren of thuis kunnen horen in het buitengebied.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van intensieve vorm van ruimtegebruik. De ingreep beslaat een oppervlak van 11000m² waarop 250m² aan bebouwing wordt opgericht.

Meest waardevol zijn de randen van het plangebied bestaande uit lijnvormige landschappelijke elementen en de ruigte met droge greppel. Deze elementen worden bij de ontwikkeling niet aangetast of verwijderd. Het plan conformeert zich aan het Landschapsbeleidsplan dat uitgaat van de bescherming van kleine landschapselementen

In de Landschapvisie Nuland – Geffen (concept) is rekening gehouden met de nieuwe locatie voor het fietscrossterrein. Het gebied rondom Vinkeloord zal tot aan de Coppensdijk verdicht worden tot een recreatiebos, waarbij bestaande recreatieve functies zoals de schietvereniging en de hondensportclub in de structuur worden opgenomen. Het fietscrossterrein sluit hier als kleinschalig recreatieterrein goed bij aan.

De verrichte quickscan natuurwetgeving toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant nadelige invloed heeft op de flora en fauna.

Ook is er vooralsnog geen sprake van een aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De aangetoonde lichte verontreinigingen leveren vanuit een milieuhygiënisch oogpunt geen probleem op voor de geplande bestemming.

4. WATERPARAGRAAF

In deze paragraaf zijn achtereenvolgens het huidige watersysteem, waterbeleid, waterhuishoudkundige functies en knelpunten en oplossingen beschreven, alsmede de resultaten uit het overleg met het Waterschap Aa en Maaskant.

Huidig watersysteem

Oppervlaktewater

Waterschap Aa en Maas is de kwalitatief en kwantitatief beheerder van het oppervlaktewater. Voor het plangebied hebben watergangen geen betekenis. Het waterpeil in watergangen op enige afstand van het plangebied wordt op een constant niveau gehouden ten behoeve van de afwatering en van het landbouwkundig gebruik.

Ecosysteem

In of nabij het plangebied zijn geen watergebonden natuurwaarden aanwezig.

Beleid en waterhuishoudkundige functies

Rijksniveau

Op Rijksniveau geldt als belangrijkste doelstelling: instandhouding van gezonde watersystemen die een duurzaam gebruik garanderen. Voor de planlocatie, gelegen op de overgang van midden naar hoog-Nederland, betekent dit dat gestreefd wordt naar een natuurlijke kwaliteit van al het grondwater op lange termijn. Grondwaterstromen die nodig zijn voor ontwikkeling van natuurwaarden dienen intact te blijven.

Provinciaal niveau

In het **provinciaal Waterhuishoudingsplan 2** is aan het plangebied de functie "water voor de Agrarische hoofdstructuur" toegekend. Deze functie heeft betrekking op al het oppervlaktewater en het ondiepe grondwater. Het waterbeheer is gericht op het behouden en het scheppen van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw. Het plangebied valt tevens binnen de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied (zie ook paragraaf provinciaal beleid van deze toelichting).

De planlocatie ligt in het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ten behoeve van de herziening van het **Waterbeheersplan**, vastgesteld op 29 juni 2000 van Waterschap De Maaskant, zijn uitgangspunten geformuleerd die beleidsmatig zijn doorvertaald in het plan. Daarnaast heeft Waterschap Aa en Maas "Beleidsuitgangspunten duurzaam omgaan met water" en toetsingscriteria geformuleerd. Voor wat betreft voorliggende planherziening zijn de volgende aspecten van belang.

Schoon regenwater dient zo min mogelijk naar rioleringen gevoerd te worden. Doelstelling is dit water zo lang mogelijk in het gebied vast te houden.

Nieuwbouw dient hydrologisch neutraal plaats te vinden en de afkoppelingsmogelijkheid van verhard oppervlak dient volgens de watertrits beoordeeld te worden.

Bij het omgaan met regenwater in bebouwde gebieden hanteert waterschap Aa en Maas de volgende voorkeur:

1. Herbenutten van regenwater;
2. Infiltreren in de bodem;
3. Rechtstreeks afvoeren naar oppervlaktewater.

Voor wat betreft parkeervoorzieningen geldt eveneens dat deze niet aangekoppeld dienen te worden maar dat regenwater via een bodempassage kan worden geïnfiltreerd. Uiteraard moet voorkomen worden dat, met het afkoppelen van regenwater, verontreinigde stoffen in het milieu terecht komen.

Gemeentelijk niveau

In het gemeentelijk rioleringsplan is opgenomen dat de gemeente streeft naar afkoppeling van hemelwater zodat het niet op het rioleringsstelsel wordt aangesloten. Wel biedt het rioleringsstelsel voldoende capaciteit om de DWA van de kantine hierop aan te sluiten.

Dus bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen in relatie tot waterkwaliteit is in dit verband van belang. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de watertrits, vastgehouden, geborgen en pas daarna afgevoerd te worden.

Berging van water zal conform het waterplan plaatsvinden. Dit betekent dat er bij de ontwikkeling van dit perceel rekening gehouden dient te worden met in aflopende volgorde:

- infiltratie van het hemelwater
- buffering hemelwater
- vertraagd afvoeren op riolering

Voor de bepaling van het aantal benodigde te infiltreren, bufferen, vertraagd afvoeren aantal m³ dient rekening te worden gehouden met het nieuw te realiseren m² verhard oppervlak en dakoppervlak. Het betreft een nieuwe ontwikkeling waarbij het afvloeiende hemelwater van het perceel in de bodem geïnfiltreerd/geborgen wordt. De ontwikkelaar geeft in een onderbouwing het aantal te bergen m³ (inclusief berekening) en locatie op tekening aan. In totaal gaat het hier om ca. 250 m² dakoppervlak van de vast geplande gebouwen, 209m² dakoppervlak van

de twee niet gekarteerde gebouwen, 756m² aan parkeervakken. In totaal is er 349m² aan terreinverharding. In totaal is er ca. 650m² aan verhardingen in de rijbaan aanwezig. Het totaal aan verhard oppervlak bedraagt 2.214m².

Conform de eisen van het waterschap is dan voor de infiltratie van de gebouwen, terreinverhardingen, parkeervakken en rijbaan ca. 298m² aan bergende/infiltrerende voorziening met een talud van 1:1 benodigd. De bergende/infiltrerende voorziening kan worden gevonden in de aanleg van een wadi op het terrein. Gezien de beperkte schaal van het infiltreren is de infiltratie van het van de parkeervakken en ontsluitingen afvloeiende hemelwater middels een waterpasserende bestrating of middels kratten niet echt rendabel. De aanleg van een (kleine) wadi biedt uitkomst. De voor de wadi benodigde ruimte is binnen het plangebied beschikbaar. Een monitorings- en beheerplan zijn noodzakelijk. Ten behoeve van de aanleg van de verhardingen in de 25-jaarszone moet een ontheffing worden verleend.

Riolering

Het perceel bevindt zich in het buitengebied, buiten de bebouwde kom. In het gebied bevindt zich een vacuüm/persleiding die de diverse percelen bedient. De vacuümleiding is gelegen aan de overzijde van de openbare weg (onevenzijde). Ter hoogte van het perceel Oude Baan 10 is een put voor de vacuüm/persleiding aanwezig. Naar alle waarschijnlijkheid kan de nieuwe bebouwing gebruik maken van deze put voor de vacuüm/persleiding. De ontwikkelaar dient te onderzoeken/aan te tonen of er qua capaciteit aangesloten kan worden op het bestaande vacuüm/persleidingen stelsel.

Het nieuwe gebouw dient met een losse leiding onder vrij verval op deze put te worden aangesloten.

Overleg met waterschap

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

Volgens de HNO-tool van het waterschap moet bij een oppervlak van 2.214m² aan verharding, rekening gehouden worden met de volgende hoeveelheden water:

T=10 + 10% 119m³

T= 100 + 10% 166m³

Volgens de grondwaterstandenkaart bevindt de GHG zich op de locatie tussen 40 en 60 cm-mv. Tijdens een veldbezoek (1 maart 2010, dagen daarvoor veel neerslag) bleek dat de locatie erg nat was. Er stond water op het maaiveld en in de watergang. Niet duidelijk was of dit grondwater of stagnerend regenwater was. Uitgegaan is van een GHG van 0,5 m-mv.

Het waterschap geeft aan dat het de voorkeur heeft om de bodem van de infiltratievoorziening ten minst 10cm boven de GHG te leggen.

De te bergen hoeveelheid hemelwater is 119m³. Als dit geborgen wordt in een waterschijf van 0,4 meter is een oppervlak van ongeveer $(119/0,4=)$ 298m² nodig. Hierbij is geen rekening gehouden met taluds. Die zullen het benodigd oppervlak nog iets groter maken.

In de dimensionering is geen rekening gehouden met infiltratie tijdens de bui. Als uit een doorlatenheidsonderzoek (veldonderzoek) zou blijken dat de doorlatendheid groot is ($k > 2\text{m/dag}$) dan kan dat wel meegenomen worden. In dat geval kan de infiltratievoorziening waarschijnlijk kleiner worden aangelegd.

Verder dient aangetoond te worden dat ook bij een T=100 situatie geen schade ontstaat. In beeld dient gebracht te worden waar het surplus aan water (47m³) blijft. Dit mag op het maaiveld staan maar het mag geen schade veroorzaken. (PM)

Tenslotte dient aandacht besteed te worden aan de leeglooptijd. Het waterschap gaat er van uit dat op de zandgrond geen probleem is en dat het water voldoende infiltreert. Eventueel kan bodemverbetering of een vertraagde afvoer naar naastliggend oppervlaktewater worden toegepast.

De gemeente Maasdonk heeft te kennen gegeven het planproces verder te doorlopen en vooralsnog geen infiltratieonderzoek te (laten) doen. Bij de aanname van het waterschap is uitgegaan van het 'worst case scenario'. De gemeente heeft vanuit onderzoeken in de buurt de informatie dat de infiltratie van de plaatselijke grond minder slecht is dan voorgesteld in de aanname van het waterschap.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de nieuwe accommodatie van FCC Nuland worden ten laste van de exploitatieopzet Nuland-Oost/De Terp gebracht (in de door de gemeenteraad vastgestelde exploitatie-opzet voor het gehele plangebied is voor onvoorziene kosten een totaalbedrag opgenomen van € 1,0 mln.). Dit zal bij de herziening van de exploitatie-opzet worden meegenomen, waarbij uitgangspunt is dat dit niet mag leiden tot een verhoging van het eerder gecalculeerde tekort.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Om de verhuizing te realiseren is een planprocedure noodzakelijk. Inmiddels zijn de diverse onderzoeken verricht en is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Fietscrossclub Nuland Coppensdijk' opgesteld. Het plan is tevens in het kader van het vooroverleg reeds voorgelegd aan de VROM inspectie Zuid, de provincie en het waterschap.

Doelstellingen en planopzet

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende plankaart. De basis voor de plankaart, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de plankaart is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven.

Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Daarnaast is voor de regels ook aansluiting gezocht bij de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, onder meer met betrekking tot bepaalde formuleringen, de anti-dubbeltelbepaling en het overgangsrecht.

Voor de basis van de regels is uitgegaan van het vigerend plan. Omdat het hier om een specifiek geval gaat en de gewenste situatie ook zal worden opgenomen in het nog op te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied beperkt de regeling zich tot de gewenste situatie en zijn onder andere de in het vigerend plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden achterwege gelaten.

Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemming "Sport".

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en de procedurebepaling.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Artikelgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen, deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Voor enkele begrippen is aansluiting gezocht bij de standaardformulering voorgeschreven in het SVBP 2008. Andere begrippen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook voor de formulering van de wijze van meten is aansluiting gezocht bij de standaardbepaling uit bijlage 12 van het SVBP 2008.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan is de volgende bestemming opgenomen:

Sport

De gronden van de fietscrossclub zijn bestemd als “sport”, met een aanduiding ten behoeve van de fietscross.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden naast het fietscrossterrein onder meer bestemd zijn voor (afschermende) groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en ondersteunende horeca (in de vorm van een sportkantine). Voor de afschermende groenvoorzieningen is op de plankaart de aanduiding “groen” opgenomen.

Op het bouwperceel is maximaal één gebouw toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m. De bebouwde oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 250 m².

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om één overkapping te bouwen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m en de oppervlakte niet meer dan 25 m².

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene aanduidingsregels

Het plangebied valt binnen de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied, daarom is voor de gronden de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied” opgenomen ter bescherming van de drinkwaterkwaliteit.

Algemene procedureregels

De procedureregels schrijven voor dat bij de ontheffing van het bestemmingsplan de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd moet worden.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

7. VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het is het plan voorgelegd aan BrabantWater, het Waterschap Aa en Maas en de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.

BrabantWater sluit zich aan bij de opmerkingen van provincie en waterschap. Hiernaast wordt de algemene opmerking geplaatst dat van alle bouwstoffen een kwaliteitsverklaring beschikbaar moet zijn.

Het waterschap merkt op dat volgens de huidige Provinciale Milieuverordening parkeren binnen de inrichting op onverhard terrein alleen mogelijk is voor niet locatie-gebonden (geen inrichting) evenementen.

Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.

De Provincie Noord-Brabant laat brij brief d.d. 12 april 2010 met kenmerk 1651393/1673468 weten dat het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen. Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat bij de aanleg van het fietscrossterrein rekening dient te worden gehouden met de bepalingen uit de Provinciale Milieuverordening in relatie tot het grondwaterbeschermingsgebied Nuland. Tevens wordt geadviseerd om, in relatie tot het in de toelichting aangekondigde vervolgonderzoek naar de naastgelegen vuilstort, in voorkomende gevallen contact op te nemen met de directie ECL, bureau AGB.

Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.

Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 18 juli tot 29 augustus 2011 ter inzage gelegen voor het geven van zienswijzen.

Er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant bij de gemeente over het plan.

Op basis van een gedeelte van de zienswijze is het plan gewijzigd vastgesteld.

De zienswijze van de provincie Noord-Brabant alsmede het zienswijzenverslag van het ontwerpbestemmingsplan zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

BIJLAGEN

- Zienswijze Provincie Noord-Brabant;
- Zienswijzenverslag gemeente Maasdonk;
- Erfbeplantingsplan.

Gemeenteraad van Maasdonk
Postbus 5
5386 ZG GEFTEN



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 09 AUG. 2011

Onderwerp

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel"

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp bestemmingsplan "Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel" ligt met ingang van 18-juli-2011 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit Bestemmingsplan.

Het Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel" voorziet in de aanleg van een fietscrosssterrein aan de Coppensdijk te Vinkel.

Vooroverleg

Bij brief van 2 april 2010 kenmerk 1651393 heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp Bestemmingsplan "Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel".

Provinciaal beleidskader

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke ordening. Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011, die op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking is getreden. De Verordening ruimte vormt het provinciale toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Provinciale belangen

In de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

Datum

8 augustus 2011

Ons kenmerk

C2040825/2787230

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden
Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

hvoudheusden@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 3

Provincie Noord-Brabant

Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's. Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum
8 augustus 2011
Ops kenmerk
C2040825/2787230

Thema Stedelijke ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding integratie stad-land. Een stedelijke ontwikkeling binnen integratiegebied stad-land is mogelijk onder specifieke voorwaarden zoals vermeld in artikel 3.4 van de Verordening ruimte.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een samenhangende ontwikkeling van stedelijke functies, zoals bedoeld in artikel 3.4 lid 1.

Verder wordt in het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd en zekergesteld hoe de aanleg van het fietscrosssterrein geschiedt in samenhang en evenredigheid met een groene- en blauwe landschapsontwikkeling.

De ontwikkeling is slechts een klein onderdeel van de landschapsvisie Nuland-Geffen.

Wij zijn van mening dat de landschapsvisie Nuland-Geffen een goede basis biedt om het gebied op hoofdlijnen te bekijken. De ontwikkeling van de fietscrossbaan achten wij echter alleen aanvaardbaar als onderdeel van een meer omvattend plan voor stedelijke ontwikkeling, waarbij deze ontwikkeling geschiedt in samenhang en evenredigheid met groene- en blauwe landschapsontwikkeling.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Ingevolge art 3.4.2 lid b van de Verordening ruimte dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten hoe de stedelijke ontwikkeling van het gebied integratie stad-land bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Deze verantwoording ontbreekt. Het plan bevat ook geen verantwoording van de wijze waarop financieel juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt op bovengenoemde punten strijdig is met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen aan te vullen en gewijzigd vast te stellen.

Provincie Noord-Brabant

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze
graag nader toelichten.

Datum

8 augustus 2011

Ons kenmerk

C2040825/2787230

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze


P.M.A. van Bee
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Zienswijzenverslag van ontwerpbestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel'

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk'. Het plan betreft een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999. Hierdoor wordt de huidige bestemming van het perceel aan de Coppensdijk ongenummerd, 'Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden', gewijzigd in de bestemming 'Sport'. Deze herziening is nodig voor de aanleg van een fietscrossbaan aan de Coppensdijk ongenummerd, perceel kadastrale gemeente Nuland, sectie E, nummer 510 te Vinkel.

Procedure

voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Fietscrossclub Coppensdijk Vinkel' heeft voor inspraak ter inzage gelegen (de termijn voor inspraak: 22 februari tot 5 april 2010). De stukken lagen in de publieksruimte ter inzage en waren tevens via het internet in te zien via onze site en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Er is geen inspraakreactie gegeven en drie vooroverlegreacties door BrabantWater, het waterschap en de provincie gegeven. De reacties van het waterschap en BrabantWater hebben geleid tot ondergeschikte aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

ontwerp

Het ontwerpplan lag van 18 juli tot 29 augustus 2011 voor het geven van zienswijzen ter inzage. Er is één zienswijze ingediend door de provincie bij de gemeente over het plan.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze(n).

1. Zienswijze (d.d. 8 augustus 2011) verzonden op 9 augustus 2011 en ingekomen per brief op 10 augustus 2011:

ALGEMEEN: de zienswijze is binnen de termijn verzonden en ontvangen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

SAMENVATTING

Indiener van zienswijze (hierna: indiener) geeft aan dat:

1. deze stedelijke ontwikkeling binnen het gebied 'integratie stad-land' mogelijk is onder de specifieke voorwaarden zoals vermeld in artikel 3.4 van de Verordening Ruimte (VR); in het bestemmingsplan geen sprake is van een samenhangende ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.4 lid 1;
2. in het bestemmingsplan onvoldoende wordt onderbouwd en verzekerd hoe de ontwikkeling geschiedt in samenhang en evenredigheid met een groene- en blauwe landschapontwikkeling; de ontwikkeling slechts een klein onderdeel is van de 'landschapsvisie Nuland-Geffen'.

3. ingevolge artikel 3.4.2 lid b van de VR dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten hoe de stedelijke ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 2.1 van de VR;
4. het plan geen verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2 van de VR.

REACTIE:

1. De samenhang moet tevens gezocht worden bij de naastgelegen schiet- en hondenclub en de recreatieve ontwikkeling aan de westzijde van de Coppensdijk. Er zijn samenhangende recreatieve ontwikkelingen op het Hypecoterrein en Vinkeloord.
2. De gebiedsvisie Nuland-Geffen is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. Deze Visie is voorheen niet vastgesteld door onze raad. Uitgangspunten voor de kwaliteitsverbetering zijn daarom te vinden in de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Maasdonk.
3. Wij hebben een erfbeplantingsplan op laten stellen met daarin de verantwoording van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Zoals verwoord in de provinciale concept handreiking dient 2% waardestijging van de grond in te worden gezet voor deze kwaliteitsslag. De locatie krijgt een sportbestemming waardoor de waardestijging beperkt is. De uitvoering zal binnen 2 jaar plaats vinden.
4. Het erfbeplantingsplan zal als bijlage bij het vast te stellen plan worden gevoegd en zal beschreven worden in de toelichting onder provinciaal beleid.

Conclusie

Er zal aan de raad worden voorgesteld om op basis van een gedeelte van de zienswijze het plan gewijzigd vast te stellen en daarmee deze zienswijze dus ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk 27 september
2011

