

GEMEENTE MAASDONK

Bestemmingsplan Weerscheut 14a Vinkel

Toelichting

1.	INLEIDING	3
2.	WETTELIJK/ FORMEEL KADER.....	4
3.	OMSCHRIJVING PROJECT.....	5
3.1.	Situering	5
3.2.	Huidige situatie	5
3.3.	Noodzakelijke bedrijfsontwikkeling.....	6
3.4.	De planaanpassing.....	7
4.	BELEIDSKADER.....	9
4.1.	Rijksbeleid	9
4.2.	Provinciaal beleid	10
4.3.	Gemeentelijk beleid.....	11
5.	GEBIEDSPROFIEL	13
5.1.	Landschappelijke inpassing	13
5.2.	Cultuurhistorie en archeologie	13
5.3.	Verkeer, mobiliteit en parkeren	14
5.4.	Waterparagraaf	14
5.5.	Luchtkwaliteit.....	15
5.6.	Bodem	16
5.7.	Geluid	16
5.8.	Natuur.....	16
5.9.	Externe veiligheid	17
5.10.	Bedrijven, milieuzonering en leidingen	19
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
7.	PROCEDURE	21
8.	AFWEGING	22
9.	JURIDISCHE TOELICHTING	23
9.1.	Indeling	23
9.2.	Artikelgewijze bespreking.....	23

1. INLEIDING

Sinds 1969 is aan Weerscheut 14a de firma FPH Ploegmakers BV gevestigd. Het betreft een grond-, weg- en waterbouwbedrijf. Voor het bedrijf is door tussentijdse onthouding van goedkeuring nog altijd het sterk verouderde bestemmingsplan uit 1983 vigerend. Dit plan doet echter geen recht aan de bestaande situatie zoals die reeds sinds 1984 bestaat en biedt ook niet de mogelijkheid voor de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling.

Hoewel de huidige bedrijfssituatie (perceelsvorm en aard en omvang van de bebouwing) reeds een aantal decennia bestaat, is deze nog altijd niet formeel geregeld in een bestemmingsplan. Omdat de huidige situatie (gebouwen en gebruik) al sinds 1984 bestaat, wordt deze bestaande situatie als vertrekpunt (zogenaamde nul-situatie) bepaald. Vervolgens wordt binnen de beleidsruimte van de gemeente en provincie een ondergeschikte uitbreiding van maximaal 15% toegekend. Terzijde wordt opgemerkt dat dit een uitbreiding van 15% betreft die wordt toegepast op de sinds 1984 bestaande situatie (ofwel zo'n 6% per reguliere planperiode van een bestemmingsplan).

Middels voorliggende herziening van het bestemmingsplan, wordt voor het bedrijf een actuele regeling van toepassing. Hierdoor kan uitvoering worden gegeven aan de urgente noodzaak van vervangende nieuwbouw en beperkte uitbreiding.

2. WETTELIJK/ FORMEEL KADER

In 1969 vestigde zich op de locatie Weerscheut 14a te Vinkel de Firma F.P.H. Ploegmakers BV, grond-, weg- en waterbouwbedrijf. Dit bedrijf is in 1983 positief bestemd, met toegestaan bebouwingsoppervlak van 1.000 m² (inclusief bedrijfswoning). Destijds bestonden de woning, bedrijfshal, romneyloods en kleine stal reeds. Onbekend is waarom deze niet zijn vastgelegd in de oppervlakte. De grootte van het bestemde perceel was ongeveer 1.2 ha .

Sinds 1983 is een perceel van circa 1.1 ha in gebruik. In 1984 is in het kader van de ruilverkaveling een zandpad opgeheven, waarbij de perceelsvorm is veranderd, maar niet vergroot. Het gedeelte met de buitenopslag is hierbij van de westzijde naar de oostzijde verplaatst. Daarbij is in het kader van de ruilverkaveling beplanting (landschappelijke inpassing) aangebracht rond het destijds nieuwe bedrijfsterrein. Sinds 1984 is deze situatie onveranderd. Sindsdien is sprake van een terrein (bebouwd en onbebouwd) van 1 ha groot, waarop 1.240 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig is en een woning, waarvan een deel (100 m²) als kantoorruimte wordt gebruikt.

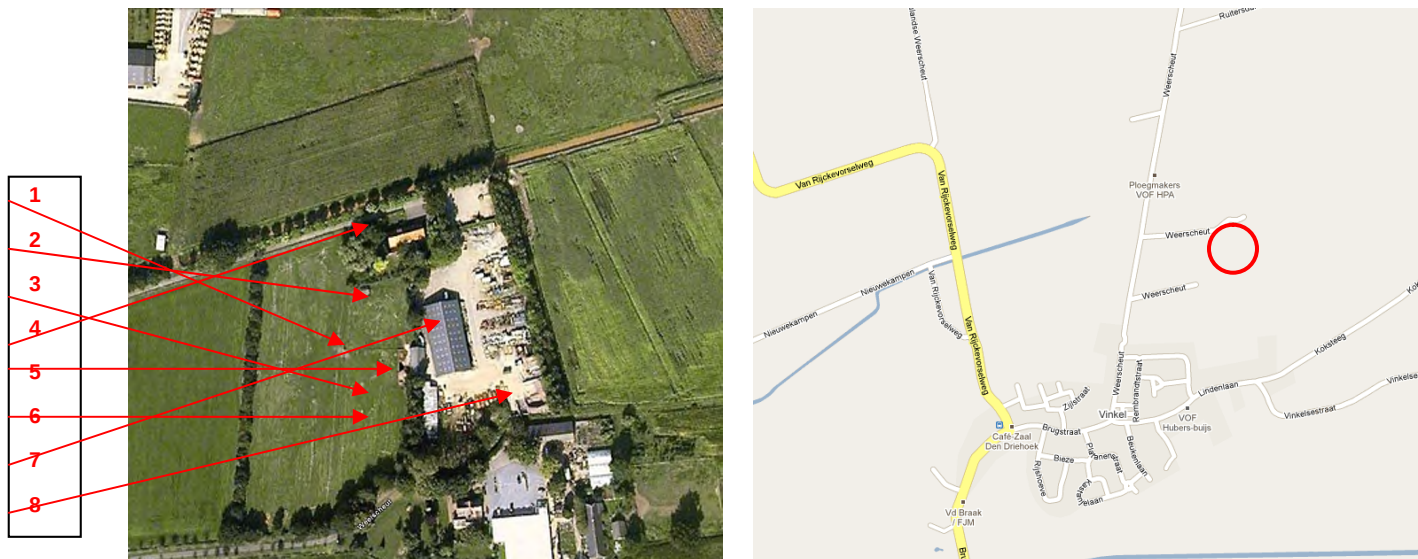
In 1996 is deze gehele situatie als uitgangspunt genomen voor de milieuvergunningverlening. In 1998 is deze situatie, inclusief een uitbreiding van 10% van de bedrijfsbebouwing (exclusief woning) opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied. Bij vaststelling was deze oppervlakte vergroot tot 1.500 m².

Aan de vergroting van het bebouwd oppervlak van 1.000 m² naar 1.500 m² is goedkeuring onthouden. De aanleiding van onthouding van goedkeuring was primair dat uitbreiding van bouwoppervlakte gemotiveerd dient te worden. Dat is in onderhavige situatie, zoals op meerdere locaties destijds, niet gedaan. Tevens is aan de opsplitsing van het perceel in een bestemming wonen en bedrijf goedkeuring onthouden.

3. OMSCHRIJVING PROJECT

3.1. Situering

De planlocatie is gelegen aan de Weerscheut 14a ten noorden van Vinkel in het buitengebied van Maasdonk.



Luchtfoto en planlocatie

3.2. Huidige situatie

Door de onthouding van goedkeuring is feitelijk sprake van de volgende planologische status:

- De westelijke stal (1 op voorgaande luchtfoto) is door goedkeuring van dit plandeel (BP 1998) onder het overgangsrecht komen te vallen, maar is feitelijk al die tijd een stal voor het hobbymatig houden van paarden en pony's geweest. De wens is om deze planologisch opnieuw te bestemmen als bijgebouw bij de woning, conform de feitelijke situatie).
- De westelijke groensingel voor landschappelijke inpassing is voor wat betreft het noordelijke deel (2) door goedkeuring van dit plandeel (BP 1998) geregeld en beschermd. Het zuidelijke deel (3) valt binnen het bestemmingsdeel niet-agrarisch bedrijf waaraan goedkeuring onthouden is. Het plan uit 1983 is daardoor van toepassing, waarin het groenelement niet is geregeld.
- De woning met kantoorruimte (4), de stenen loods (5) en romneyloods (6) staan binnen het bestemmingsdeel wonen en niet-agrarisch bedrijf (BP 1998) waaraan goedkeuring onthouden is. Het plan uit 1983 is daardoor van toepassing, waarin de bebouwing naar aard is geregeld, maar niet naar omvang (maximaal 1.000 m²).

- De buitenopslag ten oosten van de bebouwing (7) valt binnen het bestemmingsdeel niet-agrarisch bedrijf waaraan goedkeuring onthouden is. Het plan uit 1983 is daardoor van toepassing, waarin een agrarische bestemming is geregeld. Het gebruik is daarmee in strijd. De wens is om deze planologisch opnieuw te bestemmen.
- De oostelijke groensingel (8) voor landschappelijke inpassing valt binnen het bestemmingsdeel wonen en niet-agrarisch bedrijf waaraan goedkeuring onthouden is. Het plan uit 1983 is daardoor van toepassing, waarin het groenelement niet is geregeld, maar wel mogelijk is. De wens is om deze planologisch opnieuw te bestemmen, om zo dit groenelement als landschappelijke inpassing van het bedrijf te behouden.

3.3. Noodzakelijke bedrijfsontwikkeling



Bedrijfswoning en stal



Het bedrijf wenst duurzaam de bedrijfsvoering op de locatie voort te zetten, waarbij wordt ingestoken op een gelijkblijvende personeelsomvang van 25 mensen in vaste dienst. Echter in de praktijk blijkt dat de huidige bedrijfsvoering met name door wettelijke normen en marktontwikkelingen vereist dat op het terrein een aantal aanpassingen wordt gerealiseerd. De functie van bedrijfswoning, de stenen hal, de stalruimte en buitenopslag voldoen, ook na tientallen jaren, nog altijd aan de gebruikseisen. Dit geldt niet voor de romneyloods en de kantoorruimte. De benodigde aanpassingen worden hierna kort weergegeven.



Stenen hal en romneyloods



Binnen de bedrijfswoning is inpandig kantoorruimte aanwezig (100 m²). In het verleden werkten hier de familieleden, waardoor de woon- en kantoorfunctie goed te combineren waren. Tegenwoordig is door de opvolging in de familie en de toename van de administratieve werkzaamheden ook kantoorpersoneel aanwezig die niet tot de familie behoort. De menging van de woonfunctie en kantoorfunctie, met o.a. gezamenlijke entree, gezamenlijk toilet en keuken als kantineruimte voldoet niet langer aan hedendaagse huisvestingseisen voor personeel en tast de privésfeer van de bewoners te zeer aan. Een nieuwe kantoorruimte, los van de woning is daarom noodzakelijk. Hiermee kan tevens een beperkte verruiming van het kantooroppervlak plaatsvinden om te kunnen voorzien in voldoende ruime werkplekken, aparte spreekruimte voor klanten, gescheiden sanitair, garderobe etc. Vanwege de aansturing van personeel dat in de regio werkzaam is, leveranties op de locatie, aankomst en vertrek van materieel en ontvangst van klanten is het noodzakelijk dat de kantoorruimte op het terrein wordt gerealiseerd, bij de entree (in verband met toezicht). De huidige kantoorruimte kan daarbij weer als garage en berging bij de woning dienen, zoals dat in het verleden ook het geval was. Dit doet ook recht aan het gebouw, zijnde een langgerekt gebouw met doorlopend zadeldak, waarin een deel bestaat uit woonruimte en een deel uit bijruimte (zie voorgaande foto).

De romneyloods is een open loods die gebruikt wordt als opslagplaats voor materieel en onderhoudswerkzaamheden. Bouwkundig is deze aan vervanging toe. De loods zal om meerdere redenen als gesloten werkplaats herbouwd moeten worden. Ten eerste is dit vereist om onderhoudswerk te kunnen verrichten conform de ARBO-vereisten (klimaat, licht, veiligheid etc). Ten tweede is dit vereist om te kunnen voldoen aan de milieureisten (lekdicte vloeren, filters, wasplaats etc). Ten derde is dit vereist omdat de stalling van trilplaten en andere materialen in een afsluitbare ruimte moet plaatsvinden omdat de verzekering anders diefstal en andere schade niet dekt. Het bedrijf dat reeds valt onder de werking van het Activiteitenbesluit, zal door deze ingreep een milieukundig betere inrichting krijgen die ook blijvend binnen de werking van het Activiteitenbesluit kan functioneren.

In dit kader wordt de oude spuitplaats vervangen en zal een kleine sintelvervuiling conform de milieukundige eisen geruimd kunnen worden.

3.4. De planaanpassing

Na constructief overleg met de gemeente om tot een planologische regeling te komen, waarbij de huidige bedrijfsopzet inclusief de benodigde aanpassingen gerealiseerd en planologisch geregeld kunnen worden, is tot het volgende voorstel voor planaanpassing gekomen:

- Het terrein bestemmen als niet-agrarisch bedrijf, waarbij de begrenzing van de bestemming wordt gebaseerd op de feitelijke situatie in het veld. Binnen de bestemming wordt daarbij een regeling opgenomen voor de bedrijfswoning en de stalruimte.
- De bestaande bedrijfsbebouwing (1240 m²) wordt in oppervlakte als uitgangssituatie aangemerkt en vergroot met 15%. Hierdoor ontstaan er voldoende mogelijkheden om de loods te herbouwen tot werkplaats en te combineren met de benodigde kantoorruimte, kantine, sanitair, ontvangstruimte etc. Daarbij worden laatstgenoemde onderdelen vanwege zuinig ruimtegebruik in twee bouwlagen gerealiseerd, binnen de vereisten die de gemeente stelt aan goot- en nokhoogten voor dergelijke gebouwen.
- In de regeling kan de woning in zijn huidige omvang worden opgenomen en kan de oppervlakte bedrijfsbebouwing worden vastgelegd zoals hier voorgesteld.
- De groensingels rond het terrein worden apart bestemd en beschermd, waardoor de bestaande landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

4. BELEIDSKADER

4.1. 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. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

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.

4.2. 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

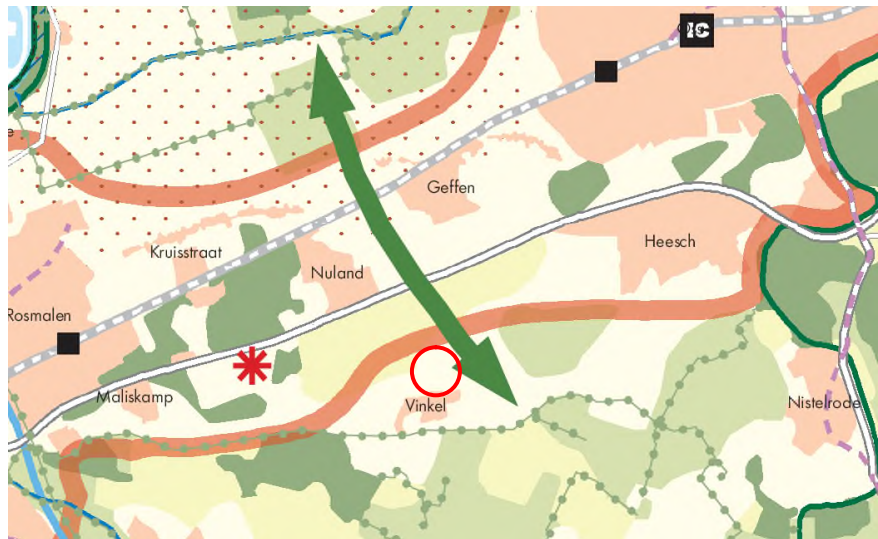
In de Interim-structuurvisie is het ruimtelijk beleid opgenomen, zoals reeds opgenomen in het Streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan heeft plaatsgevonden. Daarnaast is in aansluiting 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. In sommige gebieden wordt de ontwikkeling van sommige functies gestimuleerd en die van andere afgeremd.

Het plangebied valt onder “Agrarische Hoofdstructuur – landbouw”. De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwgebieden. Binnen de AHS landbouw moet ruimte worden gevonden voor stedelijke ontwikkelingen. De reeds aanwezige goede landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt met voorliggend bestemmingsplan planologisch vastgelegd.



Uitsnede uit interimstructuurvisie

Overige beleidsstukken

Het reconstructieplan Maas en Meijerij (2005), de Beleidsnotitie rood-voor-groen (2004), de Beleidsbrief Handleiding voor ruimtelijke plannen Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen (2004) en de Beleidsnotitie Buitengebied in Ontwikkeling (2004) bevatten geen relevante informatie met betrekking tot het onderhavige initiatief.

De in voorbereiding zijnde provinciale verordening fase 2 zal naar alle waarschijnlijkheid aan gemeenten meer ruimte bieden voor gemeentelijk beleid over de omgang met bestaande bedrijven in het buitengebied (categorie 1 tot 3) en de afweging omtrent het bieden van reële uitbreidingsruimte, wat in dat geval ook voor onderhavig bedrijf zal gelden.

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

4.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk' uit 1999. De agrarische gronden rondom het plangebied zijn bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De burgerwoningen ten zuiden van de locatie zijn als zodanig bestemd.

Het plangebied zelf is bestemd tot "semi- en niet-agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "aannemersbedrijf grond-, weg- en

waterbouwkundige werken". De bedrijfswoning heeft de bestemming "wonen". Aan beide is goedkeuring onthouden.

Op dit moment wordt het bestemmingsplan buitengebied integraal herzien. Hiervoor is een structuurvisie opgesteld waarin sectoraal het beleid is vastgelegd.

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.

Structuurvisie

In aanloop op de herziening van het bestemmingsplan is een structuurvisie vastgesteld op 16 december 2009. De ontwikkelingsvisie wil sturing geven aan nieuwe (economische) ontwikkelingen in het buitengebied, op een zodanige manier dat de bestaande omgevingskwaliteit behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt, zonder dat dit ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.

Voorliggend plan is niet getoetst aan deze structuurvisie omdat het feitelijk een reparatie betreft van een in het verleden foutief bestemde situatie. Vanwege het specifieke karakter van dit plan, hebben gemeente en de bedrijfsleiding gezamenlijk ervoor gekozen e.e.a. in een apart bestemmingsplan te regelen. Derhalve wijkt voorliggend plan af van de in de structuurvisie bepaalde beleidslijn voor bedrijven met meer dan 500 m² bebouwing, die in principe geen uitbreidingsmogelijkheden meer krijgen.

5. GEBIEDSPROFIEL

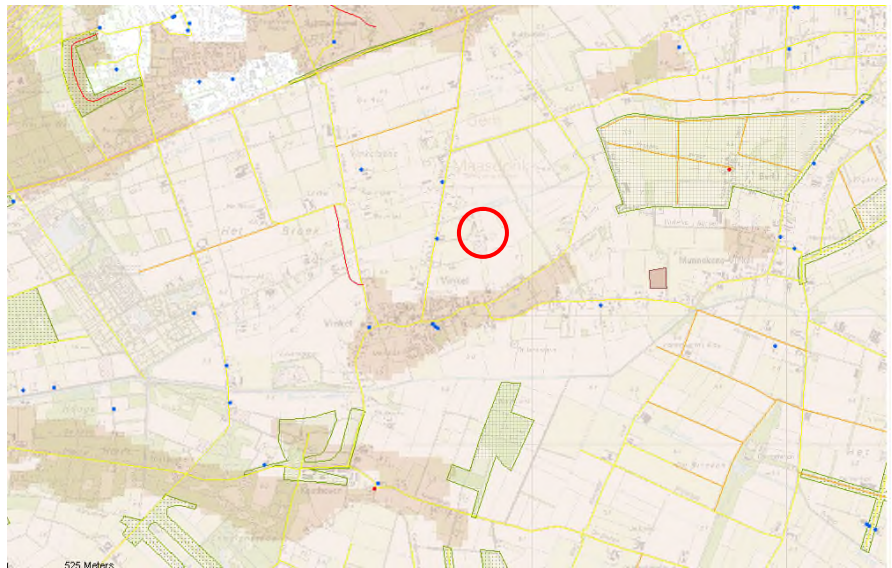
5.1. Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is het van belang om de aanwezige en potentiële landschappelijke waarden te behouden of versterken. Het betreft hier de beplanting rondom het plangebied. Deze singels blijven behouden en worden opgenomen en beschermd in het bestemmingsplan (zie onderstaande foto waarop westelijke haag zichtbaar is).



5.2. 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, ontheffingsprocedures en subsidieaanvragen te toetsen. Deze informatie is daarnaast een 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.

Voor onderhavig plangebied zijn op de waardenkaart geen specifieke aanduidingen opgenomen. Het is niet aannemelijk dat ter plaatse archeologische sporen aanwezig zijn. 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.

5.3. Verkeer, mobiliteit en parkeren

Het voorliggende project brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee ten opzichte van de huidige situatie. Parkeerruimte is op het eigen terrein aanwezig. Voor klanten zijn enkele parkeerplaatsen bij de entree van het terrein aangelegd. Parkeren van bedrijfswagens, voertuigen etc. voor de bedrijfsvoering vindt alleen plaats op eigen terrein, dat in verband met de veiligheid afsluitbaar is.

5.4. Waterparagraaf

Voorliggende planlocatie is gelegen binnen het werkgebied van het waterschap Aa en Maas. Aan de noordzijde van de ontsluitingsweg naar de locatie ligt een leggerwatergang (buiten het bestemmingsplangebied).



Uitsnede uit de Keur Aa en Maas

De Keur van het waterschap laat zien dat er geen beschermingsregime voor het plangebied van toepassing is. Daarbij hebben de plannen geen invloed op deze waterloop.

Doordat de feitelijke situatie als uitgangspunt is genomen, zullen de voorliggende plannen geen consequenties hebben voor de waterhuishouding. Het bebouwd en verhard oppervlak neemt niet toe, aangezien de vervangende nieuwbouw zal plaatsvinden op reeds verhard terrein. Water stroomt nu af naar de terriënranden, waar het in de groenzones infiltreert. Deze situatie is reeds tientallen jaren bestaand en heeft niet eerder knelpunten gegeven. Door de vervanging van de romneyloods door een gebouw met lekdichte vloeren, zal de waterkwaliteit beter beschermd worden. Er hoeft derhalve geen watertoets te worden uitgevoerd.

5.5. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). VROM sluit aan bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Na de inwerkingtreding van het NSL bedraagt de grens 3%).

Het onderhavige initiatief valt onder kleine projecten, aangezien de feitelijke bedrijfsvoering en verkeersstromen niet of nauwelijks veranderen als gevolg van het bestemmingsplan, zodat een beoordeling op luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

5.6. Bodem

Aangezien voorliggend plan geen functiewijziging met zich meebrengt en aansluit op het feitelijke gebruik, zal er op het terrein geen verandering ontstaan. Wel zal een reeds bekende en ingekaderde vervuiling worden gesaneerd, wat mogelijk wordt in het kader van de vervangende bebouwing voor de romneyloods.

De bedrijfsvoering is geregeld in een milieuvergunning. De bouw van de nieuwe loods is mede ingegeven om aan de hedendaagse milieueisen te kunnen blijven voldoen. Daartoe wordt een lekdichte vloer gerealiseerd waarmee bodemvervuiling kan worden uitgesloten.

5.7. Geluid

Binnen het plan wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

5.8. Natuur

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

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.

Voor de sloop van bebouwing moet worden nagegaan of op de locatie geen vleermuizen, uilen of andere ontheffingsplichtige diersoorten voorkomen binnen de bestaande bebouwing. Wanneer deze niet voorkomen, dan zijn de ontwikkelingen zonder meer toelaatbaar.

Aangezien de bestaande groenvoorzieningen gehandhaafd blijven kan een ecologische quickscan achterwege blijven.

5.9. Externe veiligheid

Met externe veiligheid wordt in het algemeen bedoeld "het beheersen van risico dat personen lopen in de directe omgeving van de opslag van en activiteiten met gevaarlijke stoffen". Het betreft hierbij het risico dat personen komen te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het risico voor personen binnen de inrichting wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

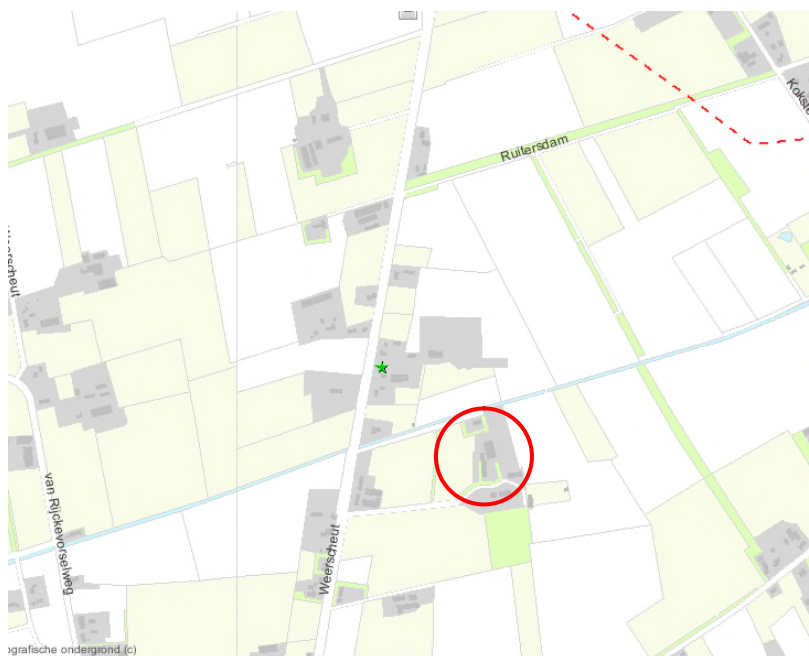
Ten behoeve van de bepaling van het externe risico kunnen twee risicomaten worden bepaald, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De definities hiervan zijn:

Plaatsgebonden Risico: de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt gepresenteerd in risicocontouren waarbij de iso-risicowaarden met elkaar verbonden worden.

Groepsrisico: de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

De provincie Noord-Brabant heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld. Op de kaart zijn zoneringsafstanden van plaatsgebonden risico berekend. De zoneringsafstand is de afstand vanaf een risicobron waar een bepaald plaatsgebonden risico (PR) is. In de Nederlandse milieuwet- en regelgeving zijn er grenswaarden gesteld voor het plaatsgebonden risico.

Het PR geeft aan op welke plek (de risicocontour) er een bepaalde kans is op een ramp en eventuele slachtoffers daarbij. Vanaf de rand van de risicocontour neemt het risico tot de bron toe.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

De buisleiding ten noordoosten van de locatie ligt op een ruime afstand van meer dan 600 m. Hiermee is de locatie op voldoende afstand tot risicovolle activiteiten gelegen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

5.10. Bedrijven, milieuzonering en leidingen

Voor bestaande woon- en werklocaties kan een acceptabel woon- en verblijfsklimaat wat betreft geurhinder worden gegarandeerd. Het meest nabij gelegen agrarisch bouwblok ligt op een afstand van 200 meter. Vanuit de beoordeling van de aan te houden vaste afstanden en de achtergrondbelasting bestaan er verder geen belemmeringen voor het realiseren van dit plan.

Als richtlijn in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (uitgave VNG april 2007) is voor aannemersbedrijven met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1000m² een afstand van 50 meter opgenomen tot woningen. Rond de locatie van het bedrijf staan geen burgerwoningen binnen deze zone.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor de realisatie van het plan dat ten grondslag ligt aan deze planwijziging zijn voor rekening van de initiatiefnemer, hieromtrent is met initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan. Derhalve heeft de planontwikkeling geen financiële consequenties voor de gemeente Maasdonk.

Gezien de aard van het bestemmingsplan is geen exploitatieplan vereist.

7. PROCEDURE

In het kader van het vooroverleg is het is het plan voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant.

Bij brief d.d. 7 juli 2011 met kenmerk 2011/11107 deelt het waterschap mee positief in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

Bij brief d.d. 26 oktober 2011 met kenmerk C2030839/2828220 heeft de provincie meegedeeld dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Maasdonk heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 23 mei 2011 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in de publicatieruimte van het gemeentehuis. In deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 12 december 2011 tot 22 januari 2012 ter inzage gelegen conform het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Binnen deze periode zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

8. AFWEGING

Dit plan voorziet in een planologische onderbouwing van het bestaande ruimtelijke gebruik. Het neemt de sinds 1984 bestaande situatie als uitgangspunt. Met dit project worden dan ook geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Ten opzichte van de bestaande situatie maakt het plan een uitbreiding van 15% mogelijk welke noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De toegestane uitbreiding is redelijk gezien vanuit het feit dat in de afgelopen 25 jaar geen uitbreiding van de bebouwing heeft plaatsgevonden.

Er zijn in het nationale, provinciale en gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor dit voorstel gevonden. Het bedrijf is reeds lange tijd in het buitengebied aanwezig en verplaatsing naar een andere locatie is financieel niet haalbaar en niet reëel, gezien de beperkte uitbreidings- en vooral herstructureringsnoodzaak. Het gebruik als niet agrarisch bedrijf op deze locatie heeft geen onevenredige nadelige effecten op het milieu en de functies in de omgeving. Ook zijn er geen functies in de omgeving aanwezig welke een belemmering voor dit plan vormen. Door de voorgestelde herbouw kan worden voldaan aan de gestelde milieu- en arbo-eisen.

9. JURIDISCHE TOELICHTING

Doelstellingen en planopzet

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

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 in het vigerend plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden achterwege gelaten.

9.1. 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 “Bedrijf”.

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

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

9.2. 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:

Bedrijf

De gronden van het aannemersbedrijf voor grond-, weg- en waterbouwkundige werken zijn bestemd als “bedrijf”, met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – grond-, weg- en waterbouwkundige werken’. De bebouwingsregeling is conform de regeling in het vigerend bestemmingsplan, met dien verstande dat de oppervlakte aan gebouwen met 15 % mag worden uitgebreid. Deze uitbreiding leidt ertoe dat de maximale oppervlakte van gebouwen $1.240 \text{ m}^2 \times 1,15 = 1430 \text{ m}^2$ mag bedragen (hierbij worden de bedrijfswoning en de hierbij behorende bijgebouwen niet meegerekend).

Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 6, respectievelijk 10 m, en een maximale inhoud van 600 m^3 , alsmede bij de woning behorende bijgebouwen.

Voor de afschermdende groenvoorzieningen is op de verbeelding de aanduiding “groen” opgenomen.

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 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

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.

Verslag vooroverleg, inspraak en zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Weerscheut 14 a te Vinkel'

Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Weerscheut 14 a te Vinkel' een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999. Het bestemmingsplan voorziet er in dat voor het bedrijf een toegespitste regeling van toepassing wordt. Hierdoor kan uitvoering worden gegeven aan de urgente noodzaak van vervangende nieuwbouw en beperkte uitbreiding. Ook wordt daarmee het bestaande bebouwingsvlak qua vorm en bebouwd oppervlak geregeld.

Procedure

Burgemeester en wethouders besloten op 10 mei 2011 om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen.

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie op de stukken te geven.

De bekendmaking stond op 20 mei 2011 in de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 23 mei tot 4 juli 2011 in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Het voorontwerp werd op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Verzoek was om binnen 6 weken een reactie te geven.

Er is binnen de termijn geen inspraakreactie gegeven. Verder zijn er binnen de termijn 2 vooroverlegreacties gegeven door het waterschap en de provincie. Beide vooroverlegreacties zijn buiten de termijn van 6 weken ingekomen.

Hieronder volgt een samenvatting van de inspraak- en vooroverlegreacties.

INSPRAAK

GEEN inspraak.

VOOROVERLEG

2. vooroverlegreactie van het waterschap d.d. 7 juli 2011 (ontvangen 8 juli 2011)

SAMENVATTING:

Positief over de ontwikkeling.

2. 1. vooroverlegreactie van de provincie d.d. 26 oktober 2011 (ontvangen 28 oktober 2011)

SAMENVATTING:

Positief over de ontwikkeling.

ONTWERP

Burgemeester en wethouders besloten op 29 november 2011 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 9 december 2011 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 12 december 2011 tot 22 januari 2012 in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is geen zienswijze ingediend bij de gemeente over het plan.

Burgemeester en wethouders besloten op 7 februari 2012 om het ontwerp van het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.
Het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Maasdonk, 7 februari 2012

Burgemeester en wethouders van Maasdonk,
Secretaris, burgemeester,