Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED MAASDONK, HERZIENING VINKELSESTRAAT ONG. NAAST 133 VINKEL"

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

9 september 2014

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Doel van het bestemmingsplan 7
1.4 Geldend bestemmingsplan 7
1.5 Structuurvisie Buitengebied 8
1.6 Proces 8

2. BESTAANDE SITUATIE 11
2.1 Ruimtelijke structuur 11
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 11
2.1.2 Bebouwingsstructuur 11
2.2 Functionele structuur 12

3. BELEIDSKADER 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 16
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 17
3.2.3 Regeling Ruimte voor Ruimte 18
3.3 Gemeentelijk beleid 21
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied 21

4. PLANBESCHRIJVING 25
4.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving 25
4.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing 26
4.2.1 Inleiding 26
4.2.2 Stedenbouw 27
4.2.3 Kavel 28
4.2.4 Bebouwing 28
4.2.5 Landschappelijke inpassing 31

5. MILIEUASPECTEN 33
5.1 Water 33
5.1.1 Inleiding 33
5.1.2 Beleid 33
5.1.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie 34
5.1.4 Hydrologisch neutraal bouwen 35
5.1.5 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling 36

5.1.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 37
5.2 Natuur 38
5.2.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en habitatrichtlijngebied 38
5.2.2 Flora- en faunawet 38
5.3 Cultuurhistorie en archeologie 40
5.3.1 Cultuurhistorie 40
5.3.2 Archeologie 40
Wet op de archeologische monumentenzorg 40
5.4 Bedrijven en milieuzonering 41
5.5 Geurhinder 42
5.5.1 Inleiding 42
5.5.2 Voorgrondbelasting 42
5.5.3 Achtergrondbelasting 44
5.6 Geluid 46
5.7 Luchtkwaliteit 47
5.8 Bodemkwaliteit 47
5.9 Externe veiligheid 48
5.9.1 Inleiding 48
5.9.2 Bedrijven 48
5.9.3 Transport 48

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 51
6.1 Inleiding 51
6.2 Algemene toelichting verbeelding 51
6.3 Algemene toelichting voorschriften 51
6.4 Toelichting bestemmingen 52
6.4.1 Wonen 52

7. UITVOERBAARHEID 53
7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet 53
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53

8. OVERLEG EN INSPRAAK 55
8.1 Inspraakprocedure 55
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 55
8.3 Inspraak 55
8.4 Zienswijzen 55

SEPARATE BIJLAGEN:

- Akkoord provincie Noord-Brabant bouwtitel Ruimte voor Ruimte
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Beeldkwaliteitplan
- Verslag vooroverleg en zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer J. Strik, woonachtig aan Rijckevorselweg 20a te Vinkel, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het plangebied ter plaatse van de locatie Vinkelsestraat ongenummerd, nabij Vinkelsestraat 133 te Vinkel. Het perceel is thans onbebouwd en in agrarisch gebruik.

Middels onderhavige bestemmingsplanherziening wordt op de locatie Vinkelsestraat ongenummerd een woning mogelijk gemaakt in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De initiatiefnemer heeft geen eigen intensieve veehouderijbedrijf welke gesaneerd kan worden in samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning. Voorwaarde voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning is dan ook dat er aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte plaats vindt. De herbestemming van de locatie Vinkelsestraat ong. zal plaats dienen te vinden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk’.

Op 23 augustus 2011 heeft de gemeente Maasdonk besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het initiatief om een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren binnen het plangebied. Hiervoor had initiatiefnemer een verzoek aangeleverd aan de gemeente. Om de Ruimte voor Ruimte-woning daadwerkelijk te realiseren, dient het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk’ van de gemeente Maasdonk te worden herzien. Binnen het perceel zal een bouwvlak worden opgenomen voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte-woning.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Vinkel, gemeente Maasdonk. In navolgende figuur is een luchtfoto met de ligging van de locatie aan de Vinkelsestraat ong. te Vinkel weergegeven.

Figuur 1: Luchtfoto met ligging locatie Vinkelsestraat ongenummerd en uitsnede plangebied

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Geffen, sectie F nummer 144. Het perceel heeft een totale grootte van 1 hectare 46 are en 70 centiare. Het plangebied is circa 5000 m² groot. Onderstaande figuur betreft een kadastraal overzicht van de locatie Vinkelsestraat ong. met in donkergroen het plangebied aangeduid.

Figuur 2: Kadastraal overzicht locatie Vinkelsestraat ongenummerd, het plangebied aangegeven met donkergroen

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van Vinkelsestraat ong. en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat ong. naast 133 Vinkel’ bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk 2012’ het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 januari 2013. Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ en de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied’. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van dit vigerende bestemmingsplan weer.

Figuur 3: Aanduiding plangebied in vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk 2012’

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening, extensief recreatief medegebruik, één paardenbak per bouwvlak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m^2 met daarbij behorende lichtmasten, verkeersvoorzieningen ten behoeve van alle voorkomende bestemmingen in het plangebied, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk 2012’ biedt voor het plangebied geen mogelijkheden om de beoogde herontwikkeling binnenplans te realiseren. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In deze herziening zal de vigerende bestemming op de planlocatie komen te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een woonbestemming ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte-woning.

1.5 Structuurvisie Buitengebied

De gemeentelijke ‘Structuurvisie Buitengebied’, welke is vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 2009, vormt de basis voor onderhavige ontwikkeling. In de structuurvisie is aangegeven dat Ruimte voor Ruimte-woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied en binnen bebouwingsconcentraties.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat. In de ‘Structuurvisie Buitengebied’ is de locatie niet specifiek aangeduid als locatie met mogelijkheden voor herontwikkeling in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Wel is in de ‘Structuurvisie Buitengebied’ voor de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat aangegeven dat er mogelijkheden voor verdichtingen in het lint met aandacht voor de landschappelijke afronding zijn en dat het lint niet dicht mag groeien en derhalve openingen behouden dienen te blijven.

Door Bügel Hajema Adviseurs is in opdracht van de gemeente de memo ‘Quick scan mogelijkheden woningen Vinkelsestraat naast 133’ opgesteld. In deze quickscan is gemotiveerd waarom woningbouw binnen het plangebied mogelijk is. In de scan is aangegeven dat de open ruimte tussen Vinkelsestraat 133a en Vinkelsestraat 133 in de bestaande situatie een breedtemaat van circa 112 meter heeft. Deze open ruimte zorgt voor contact met het achterliggende weidegebied en heeft een zichtrelatie met de sterrenwacht. Door de toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning wordt deze open ruimte met 25% versmald. Desalniettemin blijven na plaatsing van de Ruimte voor Ruimte-woning de zichtlijnen naar het achterland en daarmee het uitzicht op de sterrenwacht behouden. Als gevolg van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning vindt verdichting van het lint plaats met het behoud van openingen en zichtlijnen naar het achterland en met aandacht voor een landschappelijke afronding. Hiermee worden de richtlijnen voor stedenbouw zoals opgenomen in de ‘Structuurvisie Buitengebied’ voor bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat gevolgd.

1.6 Proces

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- ex artikel 3.1.1 Bro plegen burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen en, waar nodig, met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.
- gelijktijdig met het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal het voorontwerpbestemmingsplan, conform de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken voor inspraak ter visie worden gelegd.
- gedurende deze periode kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun reacties naar voren brengen;
- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;

- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
  - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
  - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De oorsprong van het Maasdonkse landschap ligt in het geologische tijdperk, dat wordt aangeduid met de term Pleistoceen. In deze voorlaatste ijstijd schoven grote gletsjers landijs vanuit het noorden gedeeltelijk over Nederland. Tijdens de laatste ijstijd werd zand door de wind over grote delen van Noord-Brabant verspreid en na verloop van tijd waren de oudere rivierafzettingen onder een dikke laag zand verdwenen. Deze uitgestrekte zandlaag wordt het oude dekzand genoemd. Toen in het Holocene tijdperk het klimaat zich matigde, werd ook de rivier rustiger en werd een rustig breeduit meanderende regenwaterrivier. Regelmatig verplaatste de Maas zich. De rivier zette tijdens overstromingen zand en klei af. De grote zwaardere zand- (en klei)deeltjes werden dicht bij de oever afgezet. De kleine lichte kleideeltjes werden tijdens de overstroming op grotere afstand van de rivierbedding gedeponeerd. Zo ontstonden de komgronden. Op hoofdlijnen worden twee bodemkundige eenheden onderscheiden: het dekzandgebied dat bestaat uit Pleistocene dekzanden en het rivierengebied dat bestaat uit de meest Holocene afzettingen van rivierkleigronden. Het hoge deel van het rivierengebied, in de gemeente Maasdonk, de dekzandgebieden, waren van oudsher populaire vestigingsplaatsen. De kernen Nuland, Geffen en Vinkel liggen allen op dekzandruggen. De dekzandrug en de komgronden worden gescheiden door een dekzandvlakte. De huidige oude linten volgen de structuur van de dekzandruggen.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

In de gemeente Maasdonk zijn drie dorpskernen gelegen, te weten Nuland, Geffen en Vinkel. Archeologische vondsten hebben aangetoond dat het gebied rond Vinkel al sinds de late Steentijd werd bewoond. Duidelijk zichtbaar op historische geografische kaarten is dat vroeger al sprake was van bebouwingslinten. Deze linten volgen de structuur van de dekzandruggen. De historische linten zijn in de loop der tijd verdicht met woningen. Onderhavig bestemmingsplan betreft de locatie aan de Vinkelsestraat te Vinkel. Deze locatie is gelegen ten oosten van de kern Vinkel en is gelegen aan het historische bebouwingslint ‘de Vinkelsestraat’. Navolgende figuur betreft een historische geografische kaart waarin het bebouwingslint ‘de Vinkelsestraat’ al duidelijk herkenbaar is.

Figuur 4: Historische topografische kaart van Vinkel uit 1899 waarbij met een cirkel het plangebied is aangegeven.

Het plangebied is gelegen aan de Vinkelsestraat, buiten de bebouwde kom van Vinkel aan de verbindingsweg tussen Vinkel via Munnekens-Vinkel naar Heesch, Onderstaande figuur geeft de huidige bebouwingsstructuur van het plangebied en de omgeving weer. Ten zuiden van het bebouwingslint is de Groote Wetering gelegen. Deze watergang is gegraven om de moerassige laagtes (kommen) tussen de dekzandruggen te ontwateren.

Figuur 5: Bebouwingsstructuur plangebied en omgeving

2.2 Functionele structuur

De bebouwing langs de Vinkelsestraat maakt deel uit van een bebouwingslint aan de oostzijde van Vinkel en is gelegen in de ‘bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat’. Het van oorsprong agrarische lint heeft een half open structuur. De woningen hebben veelal een traditionele uitstraling en zijn op kleine afstand van en evenwijdig aan de Vinkelstraat gelegen. De (voormalige) bedrijfsgebouwen liggen achter de woningen in een 2^{e} lijn en steken vaak diep in, in de open polder.

De (voormalige) agrarische bebouwing wordt gekenmerkt door bebouwing in 1 tot 1,5 bouwlagen, afgedekt met een langzijde kap. Traditionele langgevelboerderijen, direct langs de weg en de later gebouwde vrijstaande woonbebouwing op enige afstand van de weg bepalen het straatbeeld. Deze later gebouwde vrijstaande bebouwing heeft een zeer gevarieerd karakter met een breed palet aan bouwstijlen. Wel is er veelal sprake van een woning met maximaal 1,5 bouwlaag met een kap Navolgende figuur betreft een sfeerimpressie van het betreffende bebouwingslint.

Figuur 6: Sfeerimpressie bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat (traditionele bouw en toegevoegde woningen)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij…’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelingen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft die onder andere vorm in de 'Uitwerking Gebiedspaspoorten'. In de ‘Uitwerking Gebiedspaspoorten’ beschrijft de provincie twaalf Brabantse landschapstypen. Voor elk landschapstype geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied aan de Vinkelsestraat is gelegen in het landschapstype ‘Meierij’. In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. Identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn onder andere de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren. Binnen het landschapstype ‘Meierij’ zet de provincie in op het behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van landgoederen en andere vormen van wonen. De ontwikkeling van dorpen vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij. De beoogde ontwikkeling sluit hierop aan.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

3.2.2.1 Inleiding

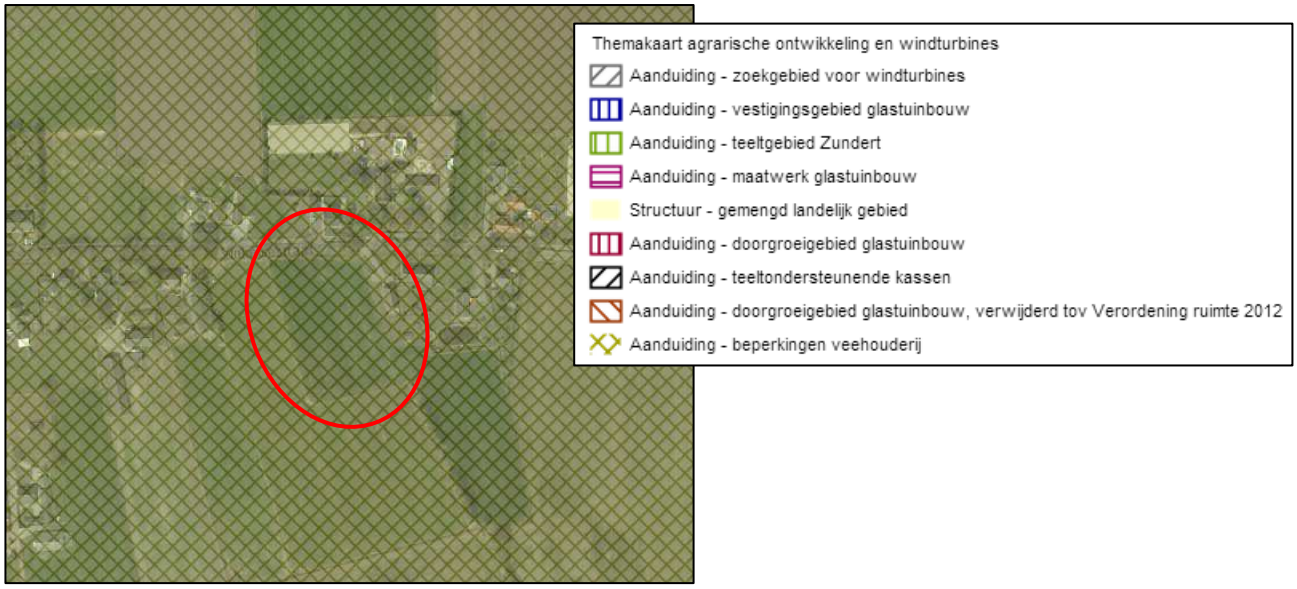
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

In navolgende subparagrafen is een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 weergegeven.

3.2.2.2 Aanduidingen Verordening ruimte

Navolgend figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van het thema ‘overige agrarische ontwikkeling en windturbines’ weer.



Figuur 7: Aanwijzing plangebied in Verordening ruimte ‘Overige agrarische ontwikkeling en windturbines’

Het plangebied is aangeduid als gelegen in de structuur ‘gemengd landelijk gebied’ met de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is de ontwikkeling van landbouw, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen, van belang. Binnen gebieden met de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ is het beleid gericht op het voorkomen van ongewenste intensivering van de veehouderij.

3.2.2.3 Regels Verordening ruimte

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is aangegeven dat met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds wordt bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap in verband in het kader van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Gemengd landelijk gebied

Artikel 7 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van het gemengd landelijk gebied. Middels artikel 7.8 biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren, indien een locatie gelegen is in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Vinkelsestraat’. Tevens is het plangebied in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in ‘gemengd landelijk gebied’. Het initiatief voor het bouwen van de Ruimte voor Ruimte woning voldoet aan artikel 7.8 van de Verordening ruimte.

3.2.3 Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De herontwikkeling van het plangebied aan de Vinkelsestraat is gebaseerd op de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. De herontwikkeling zal moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied.

1. *De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m^2; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m^2 voor saldering.*
   Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, welke akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Zeker is gesteld dat voor de bouwtitel Ruimte voor Ruimte voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

2. *De afwijking van de programmering voor woningbouw mag alleen plaatsvinden in de als de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.*
   De gemeente Maasdonk ligt geheel binnen reconstructiegebied Maas en Meierij.

3. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen in Brabant bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.*
   Binnen Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past nog in de afwijking van de programmering.

4. *De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*
   Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, zoals is vastgelegd in de ‘Structuurvisie Buitengebied’ van gemeente Maasdonk. De ‘Structuurvisie Buitengebied’ is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.1.

5. *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*
   De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door (vrijstaande) woningen op grote percelen. Herontwikkeling van het plangebied naar een vrijstaande woning met bijgebouw(en) in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is derhalve passend binnen de ruimtelijke structuur.

6. *De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*
   De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingstelling van de Verordening ruimte 2012 komen te vervallen. De Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling binnen het plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2014 mogelijk.

7. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.*
   In onderhavig bestemmingsplan is aangegeven hoe omgegaan wordt met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied en op welke wijze deze waarden behouden of versterkt worden.

Bijzondere aandacht krijgt de landschappelijke openheid en de zichtrelatie met het achtergelegen open gebied. Bij de geplande ontwikkeling blijft voldoende ruimte behouden voor een doorkijk naar het achtergelegen landelijke gebied. Uit dit bestemmingsplan blijkt verder dat er geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan en in de waterparagraaf is opgenomen hoe ter plaatse met water wordt omgegaan. De landschappelijke waarde wordt enigszins versterkt door het toevoegen van een erfbeplanting.

8. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.*
De geurcontouren van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn onderzocht. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen doorslaggevende negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

9. *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*
De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving en zal ook in overeenstemming met de ontwerprichtlijnen uit de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied’ gebracht worden. Onderdeel van onderhavig bestemmingsplan betreft het beeldkwaliteitplan ‘Ruimte voor Ruimte woning Vinkelsestraat ong. naast 133 Vinkel’. De aan te vragen omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van de Ruimte voor Ruimte-woning zal getoetst worden aan dit beeldkwaliteitplan.

10. *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben*.
Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, welke akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Zeker is gesteld dat geen bijzondere cultuurhistorische waarden verloren gaan.

11. *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m^2 agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst (door middel van inleveren van milieuwinst en 3.500 kg fosfaatrechten) op de desbetreffende locatie is bereikt.*
Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, welke akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Daarmee is zeker gesteld dat voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt.

12. *Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereiste kan worden afgeweken in het kader van de revitalisering van het buitengebied.*

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, welke akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Derhalve is zeker gesteld dat dat aan bovenstaande voorwaarde is voldaan.

13. *Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.*
    Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, welke akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Hierdoor is zeker gesteld dat voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, welke akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeentelijke ‘Structuurvisie Buitengebied’ vormt de basis voor onderhavige ontwikkeling. De gemeente Maasdonk heeft de ‘Structuurvisie Buitengebied’ vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 2009. In de structuurvisie is aangegeven dat Ruimte voor Ruimte-woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied en binnen bebouwingsconcentraties. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat. Onderstaande figuur laat het streefbeeld uit de Structuurvisie Buitengebied zien voor de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat waarin het plangebied gelegen is.

Figuur 8: Streefbeeld bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat

Het plangebied, gelegen in de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat, is in de ‘Structuurvisie Buitengebied’ niet specifiek aangeduid als locatie met mogelijkheden voor herontwikkeling in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Wel is in de ‘Structuurvisie Buitengebied’ voor de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat aangegeven dat er mogelijkheden voor verdichtingen in het lint met aandacht voor de landschappelijke afronding zijn en dat het lint niet dicht mag groeien en derhalve openingen behouden dienen te blijven.

Navolgend zijn de ontwerprichtlijnen voor de bebouwingsconcentratie ‘Vinkelsestraat’ weergegeven.

RICHTLIJNEN STEDENBOUW **Typering**	• Mogelijke verdichtingen in het lint met aandacht voor de landschappelijke afronding; • Lint niet dicht laten groeien, behoud van de openingen; • Bebouwing of intensieve functies op ruime afstand van de beek; • Landschappelijke versterking van de beek door begeleidende elzen en wilgen; • Behoud en versterking van verkavelstructuren en landschappelijke gradiënten.
Weginrichting	Behoud begeleidende beplanting: laanstructuren.
Elementen	• Houtwallen, elzensingels en bosperceeltjes (hakhout) als erfbegrenzingen; • Bestaande bedrijven met hoge hagen en houtwallen begeleiden.
RICHTLIJNEN KAVEL	
Relatie bouwkavel - ontsluiting	Bij linten directe ontsluiting vanaf de hoofdweg; Bij boerderijcomplexen gezamenlijke ontsluiting.
Kavelvorm	Regelmatige smalle kavels gerelateerd aan het oorspronkelijk patroon. Versterking van de kleinschalige kavelstructuur. Hoofdgebouw georiënteerd op de weg. Alle gebouwen in onderlinge samenhang met afwisseling in bouwvolumes.
Erfinrichting	Voorste gedeelte met de woning inrichten met voortuin, fruitgaarden, hagen of singels op de kavelgrens (b.v.) 1 3 grote eiken of essen als erfbomen. Achterterrein: houtwallen, boom en fruitgaardens, boomsingels.
Erfbeplanting	Behoud van bestaande loofbomen. Eiken, essen, wilgen, elzen, berken (bij nieuwe aanplant).

RICHTLIJNEN BEBOUWING	
Ligging	Bebouwing aan de ontsluitingsweg en ondergeschikt aan beeldbepalende bestaande bebouwing. Plaatsing voorgevel niet in een strakke rooilijn. Haaks op of evenwijdig aan de weg.
Hoogte	2 lagen plus kap.
Vorm	Enkelvoudige hoofdvoorm, bijgebouwen achter en ondergeschikt aan de woning. Afgestemd op de gebiedseigen bebouwingskarakteristiek.
Detaillering, kleur– en materiaalgebruik	Donkere aardetinten gevels (gedekt rood, bruin) en daken (bruin, grijs). Naar voorkeur bakstenen gevels. Aansluitend aan streekeigen materiaalgebruik van de (directe) omgeving.

Figuur 9: Richtlijnen uit ‘Structuurvisie Buitengebied’

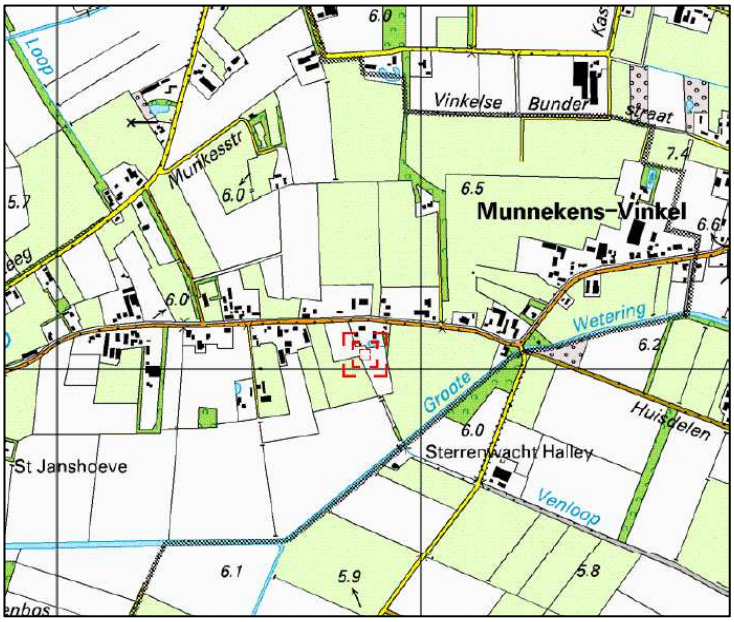
De ontwikkeling wordt in paragraaf ‘5.2 Stedenbouwkundige en landelijke inpassing’ getoetst aan de richtlijnen uit de ‘Structuurvisie Buitengebied’.

Door Bügel Hajema Adviseurs is in opdracht van de gemeente de memo ‘Quick scan mogelijkheden woningen Vinkelsestraat naast 133’ opgesteld. In deze quickscan is gemotiveerd waarom woningbouw binnen het plangebied mogelijk is. In de scan is aangegeven dat de open ruimte tussen Vinkelsestraat 133a en Vinkelsestraat 133 in de bestaande situatie een breedtemaat van circa 112 meter heeft. Deze open ruimte zorgt voor contact met het achterliggende weidegebied en heeft een zichtrelatie met de sterrenwacht. Door de toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning wordt deze open ruimte met 25% versmald. Desalniettemin blijven na plaatsing van de Ruimte voor Ruimte-woning de zichtlijnen naar het achterland en daarmee het uitzicht op de sterrenwacht behouden. Als gevolg van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning vindt verdichting van het lint plaats met het behoud van openingen en zichtlijnen naar het achterland en met aandacht voor een landschappelijke afronding. Hiermee worden de richtlijnen voor stedenbouw zoals opgenomen in de ‘Structuurvisie Buitengebied’ voor bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat gevolgd.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Vinkel, in één van de bebouwingsconcentraties die gelegen zijn in de directe nabijheid van deze kern. Onderstaande figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vinkel.



Figuur 10: Plangebied in de omgeving

Het plangebied is thans in agrarisch gebruik. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Onderstaande figuur betreft een foto van het plangebied. Op de achtergrond is de sterrenwacht Halley te zien.

Figuur 11: Foto van het plangebied

Het perceel is op dit moment onbebouwd. De omgeving is gekenmerkt door geclusterde bebouwing met voor het buitengebied karakteristieke hoofdgebouwen. De bebouwing is veelal georiënteerd op de weg met meerdere bijgebouwen achter op het terrein. Tussen de clusters zijn doorzichten op een wijds open landschap. De beplanting is beperkt tot een laanbeplanting langs de Vinkelsestraat en erfbeplantingen rondom de erven. Een aantal brede houtsingels langs de sloten en weteringen doorsnijden het gebied.

4.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

4.2.1 Inleiding

De herontwikkeling van het plangebied omvat de oprichting van één vrijstaande woning aan Vinkelsestraat ongenummerd te Vinkel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de locatie kwaliteit toe te voegen aan het buitengebied van de gemeente Maasdonk. Deze kwaliteit wordt bereikt door bebouwing te realiseren welke passend is in de omgeving. Initiatiefnemer zal zorg dragen voor het landschappelijk inpassen van de nieuwe woning middels streekeigen erfbeplanting. De op te richten bebouwing en aan te brengen beplanting zal moeten voldoen aan het beeldkwaliteitplan ‘Ruimte voor Ruimte woning Vinkelsestraat ong. naast 133 Vinkel’.

Bügel Hajema Adviseurs heeft in opdracht van de gemeente de memo ‘Quick scan mogelijkheden woningen Vinkelsestraat naast 133’ opgesteld. Onderstaande figuur, afkomstig uit de memo ‘Quick scan mogelijkheden woningen Vinkelsestraat naast 133’, geeft de opbouw van het gebied en de beoogde inrichting van het plangebied na de herontwikkeling. Als uitgangspunt heeft Bügel Hajema Adviseurs het streefbeeld uit de ontwikkelingsvisie gehanteerd met de begrenzing van de bebouwingsconcentratie, de mogelijkheden voor ontwikkeling, te versterken groenstructuren, open te houden corridors en waardevolle open gebieden’.

Figuur 12: Beoogde inrichting van het plangebied na herontwikkeling (bron: Bügel Hajema Adviseurs)

In navolgende subparagrafen wordt bovenstaande inrichtingsschets aan de hand van de richtlijnen uit de ‘Structuurvisie Buitengebied’ nader toegelicht.

4.2.2 Stedenbouw

In de ‘Structuurvisie Buitengebied’ zijn de volgende richtlijnen ten aanzien van de stedenbouw gegeven:

- Typering
  - Mogelijke verdichtingen in het lint met aandacht voor de landschappelijke afronding;
  - Lint niet dicht laten groeien, behoud van de openingen;
  - Bebouwing of intensieve functies op ruime afstand van de beek;
  - Landschappelijke versterking van de beek door begeleidende elzen en wilgen;
  - Behoud en versterking van verkavelstructuren en landschappelijke gradiënten.

- Weginrichting
  - Behoud begeleidende beplanting: laanstructuren.

- Elementen
  - Houtwallen, elzensingels en bosperceeltjes (hakhout) als erfbegrenzingen;
  - Bestaande bedrijven met hoge hagen en houtwallen begeleiden.

De afwisseling van bebouwing en open ruimten is karakteristiek voor de Vinkelsestraat. De open ruimte tussen Vinkelsestraat 133a en Vinkelsestraat 133 heeft in de bestaande situatie een breedtemaat van circa 112 meter. Deze open ruimte zorgt voor contact met het achterliggende weidegebied en heeft een zichtrelatie met de sterrenwacht. Door de toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning wordt deze open ruimte met 25% versmald. Navolgende afbeelding uit de memo ‘Quick scan mogelijkheden woningen Vinkelsestraat naast 133’ geeft weer hoe de zichtlijnen naar het achterland en daarmee het uitzicht op de sterrenwacht behouden zullen blijven na plaatsing van de Ruimte voor Ruimte-woning.

Figuur 13: Behoud doorzicht naar achter na plaatsing van de Ruimte voor Ruimte-woning

Aan de voorzijde van de kavel is een groene voorruimte aanwezig om het zicht op de naastgelegen woning te behouden. Op de perceelsgrenzen zal een transparante erfafscheiding worden geplaats zoals een houtsingel, bomenrij of bomengroep met een lage haag. De inrit ten behoeve van de ontsluiting van het perceel zal gerealiseerd worden zonder de laanbomen langs de Vinkelsestraat te kappen zodat deze karakteristieke groenstructuur behouden blijft.

4.2.3 Kavel

In de ‘Structuurvisie Buitengebied’ zijn de volgende richtlijnen ten aanzien van de kavels gegeven:

- Relatie bouwkavel-ontsluiting
  - Bij linten directe ontsluiting vanaf de hoofdweg;
  - Bij boerderijcomplexen gezamenlijke ontsluiting.

- Kavelvorm
  - Regelmatige smalle kavels gerelateerd aan het oorspronkelijk patroon;
  - Versterking van de kleinschalige kavelstructuur;
  - Hoofdgebouw georiënteerd op de weg;
  - Alle gebouwen in onderlinge samenhang met afwisseling in bouwvolumes.

- Erfinrichting
  - Voorste gedeelte met de woning inrichten met voortuin, fruitgaarden, hagen of singels op de kavelgrens;
  - Achterterrein: houtwallen, boom, en fruitgaarden, boomsingels.

- Erfbeplanting
  - Behoud van bestaande loofbomen;
  - Eiken, essen, wilgen, elzen, berken (bij nieuw aanplant).

Het plangebied betreft een langwerpige kavel welke overeenkomt met de kavelvormen in de omgeving van het plangebied. De beoogde Ruimte voor Ruimte-woning zal direct ontsloten worden op de hoofdweg Vinkelsestraat, waar het hoofdgebouw zich ook op oriënteert. De woning is dusdanig gesitueerd dat het aansluit bij de ritmiek van het bestaande bebouwingslint (afwisselend beeld van verspreide bebouwing en open groene ruimte met doorzichten naar het achterliggende landschap). De woning zal binnen de bebouwingslijn gerealiseerd worden en voorzien worden van een groene voorruimte, in lijn met de bestaande traditionele voortuinen aan de Vinkelsestraat en de aanwezigheid van lagere groenstructuren (hagen e.d.) aan de weg.

4.2.4 Bebouwing

In de ‘Structuurvisie Buitengebied’ zijn de volgende richtlijnen ten aanzien van de bebouwing gegeven:

- Ligging
  - Bebouwing aan de ontsluitingsweg en ondergeschikt aan beeldbepalende bestaande bebouwing;
  - Plaatsing voorgevel niet in een strakke rooilijn;
  - Haaks op of evenwijdig aan de weg.

- Hoogte
  - Twee lagen plus kap.

- Vorm
  - Enkelvoudige hoofdvorm, bijgebouwen achter en ondergeschikt aan de woning.
  - Afgestemd op de gebiedseigen bebouwingskarakteristiek.

- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik
  - Donkere aardetinten gevels (gedekt rood, bruin) en daken (bruin, grijs);
  - Naar voorkeur bakstenen gevels;
  - Aansluitend aan streekeigen materiaalgebruik van de (directe) omgeving.

De bebouwing binnen het plangebied dient op basis van de ‘Structuurvisie Buitengebied’ en het beeldkwaliteitplan ‘Ruimte voor Ruimte woning Vinkelsestraat ong. naast 133 Vinkel’ te voldoen aan de volgende voorwaarden:

Situering, architectuur en oriëntatie
- De woningen staan in een losse stedenbouwkundige structuur;
- De woningbouwvolumes staan haaks op of evenwijdig aan de weg;
- Losstaande bijgebouwen plaatsen achter het hoofdvolume;
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- Architectuur afstemmen op de gebiedseigen bebouwingskarakteristiek met ingetogen vormgeving en materiaalgebruik;
- Op perceelsniveau vormen de woning en het bijgebouw één ensemble;
- De woningbouwvolumes oriënteren op de weg.

Bouwmassa en dakvorm
- De woningbouwvolumes hebben een duidelijke hoofdmassa met een kap;
- De woonbebouwing bestaat uit 1 tot 1,5 bouwlaag met kap;
- Aanbouwen aan de voorzijde (erker, entreepartij) zijn ondergeschikt aan de gevel, een tympaan is toegestaan;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn qua maat, schaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdvolume;
- De kap is een zadeldak (hoofdvorm) of een schilddak eventueel met wolfseinden;
- Dakvlakken dienen als geheel herkenbaar te blijven;
- Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dak en dienen onder in het dakvlak te worden geplaatst.

Kleur en materiaalgebruik
- Het kleurpalet is ingetogen (natuurlijke kleuren), felle kleuren zijn niet toegestaan;
- Natuurlijk materiaalgebruik (baksteen en hout) is uitgangspunt;
- Gevels overwegend uitvoeren in baksteen met donkere aardetinten (rood, bruin);
- Een veelheid van materiaalgebruik per volume dient te worden vermeden;
- Accenten uitvoeren in natuurlijke materialen zoals hout en glas;
- Aan- en bijgebouwen zijn in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa;

- De dakbedekking bestaat uit keramische pannen (glanzende of geglazuurde pannen zijn niet toegestaan), leien of riet;
- De kleur van de dakbedekking dient rood, (donker)grijs of zwart te zijn. Bij het gebruik van riet mag hiervan worden afgeweken, in dat geval is de natuurlijke kleur van riet toegestaan;
- Het gebruik van duurzame en hoogwaardige materialen staat voorop.

Qua beeldkwaliteit zal de nieuwe woning worden aangepast aan het straatbeeld in de omgeving. De bebouwing zal bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag met kap, in een traditionele bouwvorm. De bouwstijl dient aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving van het plangebied. De bebouwing dient te worden afgedekt met een kap met een zadeldak of schilddak met een dakhelling tussen de 40 en 60 graden. Onderstaande figuur betreft een beeld van de kleurstelling, kapvorm en voetprint van de bebouwing in de omgeving.

Figuur 14: Bebouwingstypologie in de omgeving van het plangebied

In navolgende figuur is een aantal referentiebeelden van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning weergegeven.

Figuur 15: Referentiebeelden beoogde Ruimte voor Ruimte-woning

4.2.5 Landschappelijke inpassing

De erfinrichting, erfbeplanting en erfbegrenzingen dienen op basis de ‘Structuurvisie Buitengebied’ te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De erfafscheidingen aan de straatzijde bestaan uit lage hagen van een inheemse soort (beukenhaag – Fagus sylvatica).
- De erfbegrenzing op de zijdelingse perceelsgrenzen bestaat uit houtwallen of transparante erfscheiding (houtsingel, bomenrij of bomengroep met een lage haag) bestaande uit inheemse soorten. Deze groenstrook c.q. houtwal kan bestaan uit boomsoorten of lagere begroeiing. Boomsoorten die kunnen worden toegepast zijn onder andere de zomereik (Quercus robur) en de berk (Betula pendula). De onderbegroeiing kan bestaan uit onder andere hazelaar (Corylus avellana), meidoorn (Crataegus monogyna en Crataegus laevigata), kamperfoelie (Lonicera periclymenum) en veldesdoorn (Acer campestre).

De woning zal voorzien worden van een groene voorruimte, in lijn met de bestaande traditionele voortuinen aan de Vinkelsestraat en de aanwezigheid van lagere groenstructuren (hagen e.d.) aan de weg. De bestaande houtwal ten oosten van het plangebied zal doorgetrokken worden, tevens zal ten westen van de woning een nieuwe houtwal/ houtsingel van inheemse houtsoorten (berk, els, es, eik) met struikvormers (gelderse roos, meidoorn, sleedoorn, kornoelje e.d.) gerealiseerd worden. De bestaande scheidingssloot kan opgewaardeerd worden door de van nature voorkomende beplanting (wilg en els) ruimte te geven zich pleksgewijs langs de sloot insteek te ontwikkelen. Door het terugplaatsen van de afrastering zal een dergelijke opslag spontaan verschijnen. Deze opslag kan periodiek (eens in de 3 jaar) afgezet worden waardoor een laagblijvende beplanting langs de sloot overblijft.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten, een waterparagraaf. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is sinds 1 november 2003 wettelijk verplicht. Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In een waterparagraaf moet door de initiatiefnemers worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De watertoets kan op verschillende niveaus van de ruimtelijke ordening worden toegepast, bijvoorbeeld op het niveau van locatiekeuze of inrichting c.q. herinrichting van een locatie. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

5.1.2 Beleid

Het waterbeleid is vastgesteld in diverse beleidsdocumenten waaronder het Waterplan 2010-2015, het Waterbeheerplan van het waterschap en de Europese kaderrichtlijn water. Water dient te worden beschouwd als een sturend element in de ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de Watertoets heeft het waterschap Aa en Maas een aantal beleiduitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer”
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vast-houden-bergen-afvoeren’”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hydrologisch neutraal bouwen
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Water als kans
‘Water’ wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m^2 zijn duur”). ‘Water’ kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is ‘wonen aan het water’ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

Meervoudig ruimtegebruik
Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het ‘verlies’ van m^2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Voorkomen van vervuiling
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheerplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.1.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 5,8 m. Het plangebied bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgronden; bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt -40-60 cm-mv. De GLG bedraagt -120-140 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart waarop de GHG en GLG binnen het plangebied is weergegeven.

Figuur 16: GHG en GLG binnen het plangebied

5.1.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Het plangebied is thans onbebouwd. Hiermee neemt het verhard oppervlak naar verwachting met circa 300 m² toe.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10 + 10%. Bij een extreme bui van T=100+10% mag geen overlast voor derden ontstaan. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlak van 300 m² binnen het plangebied voor de situatie T-10+10% 14 m³ bedraagt. Voor de berging van het water in de extreme situatie T=100+10% bedraagt de te realiseren berging 17 m³. Navolgende figuur geeft de berekenings-resultaten uit de HNO-tool weer.

Resultaten		
Totale benodigde berging in projectgebied		
Berging voor infiltratie	3	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	14	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	17	m³
Ontwerp infiltratievoorziening		
Ruimtebeslag	13	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	3	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	17	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	4	m³
T=100 jaar	4	m³
Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties		
Ruimtebeslag	38	m²
Berging bij T=10 jaar	14	m³
Berging bij T=100 jaar	17	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m³/uur
Berging 'tussen de stoepranden'		
Berging bij T=100 jaar	4	m³

Figuur 17: Berekeningsresultaten HNO-tool

5.1.5 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en bijgebouw(en) worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld. Dit veld wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval (zowel t=10+10% en T=100+10%) kan plaatsvinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

De GHG binnen het plangebied bedraagt -40-60 cm-mv. Het infiltratieveld dat in het plangebied gerealiseerd wordt, krijgt derhalve een diepte van maximaal 30 cm. Het infiltratieveld zal een oppervlakte hebben van circa 47 m². Het infiltratieveld heeft daarmee een bergingscapaciteit van 14 m³ zodat in een extreme neerslagsituatie geen wateroverslag zal optreden. Navolgende figuur geeft een impressie van een infiltratieveld en alternatieve infiltratiemogelijkheden die toegepast kunnen worden.

Figuur 18: Voorbeeld van een infiltratieveld

Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratieveld kan in plaats van, of daarnaast, gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergeven in onderstaande figuur. Gewaarborgd dient te worden dat ruimte wordt gevonden voor het infiltreren van minimaal 14 m³ en dat er bij een bui van T=100+10% geen overlast voor derden plaatsvindt.

Figuur 19: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

5.1.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maat-regelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2 Natuur

5.2.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en habitatrichtlijngebied

De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Binnen een afstand van 10 kilometer is geen Vogel- of Habitatrichtlijngebied gelegen. Door de grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnd gelegen richtlijngebied is er geen kans op een significant negatief effect op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

5.2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit de betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok ter plaatse van het plangebied (X:161/Y:413) van de rode lijst 7 soorten vogels en 2 soorten vaatplanten geïnventariseerd zijn. Van tabel 1 uit de flora en faunawet zijn 2 soorten vaatplanten en 1 soort zoogdieren geïnventariseerd. Uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet is niets waargenomen. Uit de Flora- en faunawet zijn 59 soorten vogels opgenomen.

Vogelsoorten

In de Flora- en faunawet worden alle broedende vogels strikt beschermd. In de Flora- en faunawet is geen standaardperiode voor het broedseizoen opgenomen. Het feit dat er sprake is van een broedende vogel is het criterium. Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. Wanneer nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn. De Flora- en faunawet maakt een onderscheid in drie typen A, B, en C. In onderstaande figuur is het beschermings-regime voor de diverse vogelsoorten opgenomen.

Type	Omschrijving	Soorten broedvogels
A	Ontheffingsaanvraag altijd noodzakelijk; nesten zijn jaarrond beschermd	Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Roek. Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespendief en Zwarte Wouw.
B	Ontheffingsaanvraag mogelijk noodzakelijk	Blauwe reiger, Boerenzwaluw, Bonte Vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Bosuil, Brilduiker, Draaihals, Eidereend, Ekster, Gekraagde Roodstaart, Glanskop, Grauwe Vliegenvanger, Groene Specht, Grote bonte specht, Hop, Huiszwaluw, IJsvogel, Kleine bonte specht, Kleine vliegenvanger, Koolmees, Kortsnavelboom-kruiper, Oeverzwaluw, Pimpelmees, Raaf, Ruigpootuil, Spreeuw, Tapuit, Torenvalk, Zeearend, Zwarte Kraai, Zwart mees, Zwarte roodstaart en Zwarte specht.
C	Ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk	Overige soorten.

Figuur 20: Tabel met beschermingsregime voor vogelsoorten

Het gebied bestaat uit weiland zonder beplanting tussen bebouwing en aan een doorgaande weg. Het plangebied biedt dan ook geen broedplaatsen voor soorten waarvoor een ontheffingsaanvraag benodigd is. Binnen het plangebied staan geen bomen of struiken.

Grondgebonden zoogdieren
Het is aannemelijk dat soorten als Konijn en Mol wel in en rond het plangebied voorkomen. Voor deze soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen.

Vleermuizen
Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten die worden genoemd in tabel 3 van de Flora en faunawet en in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen of broedbomen voor vleermuizen aanwezig.

Overige diergroepen
Voor andere diergroepen (beschermde soorten, amfibieën, reptielen, insecten en vissen) is het plangebied als leefgebied ongeschikt (open water ontbreekt).

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Cultuurhistorie

De naam Vinkel duidt op een vochtige bodem. Deze natte omgeving is een belangrijke reden waarom in Vinkel geen intensieve bewoning is ontstaan in de Middeleeuwen. Pas met de ontginningen in de 19e eeuw nam de bevolking van Vinkel iets in aantallen toe. De bebouwing in Vinkel kenmerkt zich vooral als lintbebouwing langs de grootste doorgaande wegen door het gebied. Hierbij zijn er grote intervallen tussen de afzonderlijke gebouwen. Navolgend figuur geeft de bebouwing in de omgeving van het plangebied weer in de periode 1890-1899.

Figuur 21: Uitsnede historische kaart periode 1890-1899

5.3.2 Archeologie

Verdrag van Valletta

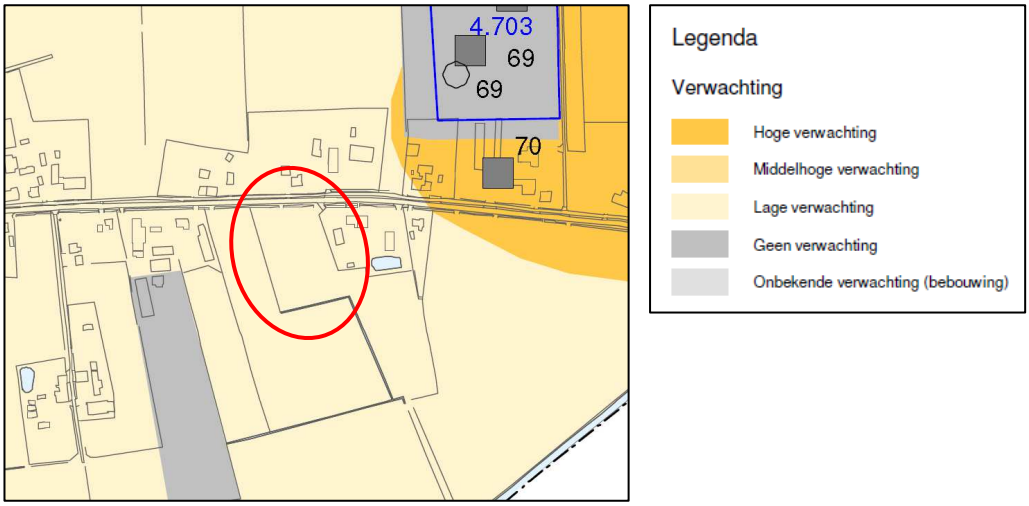
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

Archeologiebeleid gemeente Maasdonk

De gemeente Maasdonk heeft met het doel de archeologie in te passen in ruimtelijke planvorming en binnen het opstellen van gemeentelijk beleid een archeologische verwachtingskaart laten vervaardigen. De archeologische verwachtingskaart dient om bij toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van archeologische resten. Aan de gebieden met bekende en verwachte archeologische waarden die op basis van de kaart gedefinieerd worden, kunnen beleidsadviezen worden gekoppeld. In navolgende figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven.



Figuur 22: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Aan het plangebied aan de Vinkelsestraat is een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend. Derhalve is een nader onderzoek naar eventuele archeologische waarden binnen het plangebied niet noodzakelijk.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering” uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst “Bedrijven en Milieuzonering” worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Op basis van de VNG-publicatie is voor de omliggende niet-agrarische bedrijven, gelegen binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitsluitend uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Adres	Omschrijving	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Vinkelsestraat 86	Afbouwbedrijf	2	Geluid 30 meter	285 meter	Geen beperkingen

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend zijn voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geurhinder

5.5.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen, te weten aan de Vinkelsestraat 94 en Vinkelsestraat 135. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de ontwikkeling van de beoogde woning. De beoogde woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.5.2 Voorgrondbelasting

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. De gemeente Maasdonk heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de ‘Verordening geurhinder en veehouderij’ opgesteld. Voor het plangebied blijft de norm gehandhaafd op de wettelijke standaardnormen van respectievelijk 14 oue/m³ voor het buitengebied en 3 oue/m³ voor de kern Vinkel.

De locatie aan de Vinkelsestraat 94 is gelegen ten noordoosten van het plangebied. Op deze locatie is een milieuvergunning verleend voor het houden van 8 volwassen paarden. De milieuvergunning voor de locatie is in onderstaande figuur weergegeven.

5383 KN, Vinkelsestraat 94, VINKEL

Beschikkingsdatum: 05-03-2009
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

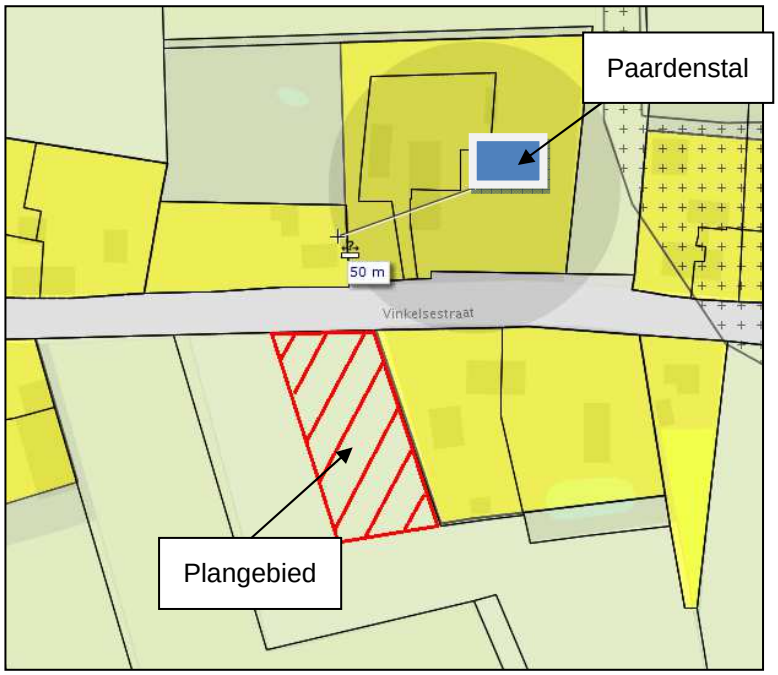
Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	8	40	0	12	0	0
					Totalen	8	40	0	12	0	0

Sluit venster

Figuur 23: Milieuvergunning locatie Vinkelsestraat 94 Vinkel

Voor het houden van paarden (en andere diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd) geldt buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter tot de beoogde woning. In navolgend figuur is aangegeven waar op de locatie de paarden gehouden worden.



Figuur 24: Weergave plangebied ten opzichte van vaste afstand vanaf Vinkelsestraat 94

Hieruit blijkt dat de nieuwe woning wordt opgericht buiten de vaste afstand-contour van 50 meter van de hoek van de stal waar de paarden gehouden worden. Tevens is gewaarborgd dat in de toekomstige situatie de paarden op het perceel niet op een afstand van minder dan 50 meter tot het plangebied gehouden kunnen worden. In de huidige situatie zijn namelijk reeds twee woningen (Vinkelsestraat 96 en 133) dichter bij de paardenstal gelegen dan de nieuw toe te voegen woning. Hierdoor zijn deze twee bestaande woningen vanuit het oogpunt van geur de belemmerende geurgevoelige objecten. Hiermee is de toevoeging van een woning binnen het plangebied niet belemmerend voor de situatie aan Vinkelsestraat 94.

Op de locatie aan de Vinkelsestraat 135 is een milieuvergunning verleend voor het houden van vleeskalveren en vleesstieren. De milieuvergunning voor de locatie is in navolgende figuur weergegeven.

5383 KK, Vinkelsestraat 135, VINKEL

Beschikkingsdatum: 01-01-1995
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4		bedrijf	1,50	365	548	365	53	12994	12
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A5.1		bedrijf	2,30	49	113	49	7	1744,40	2
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A5.2		bedrijf	8,10	148	1199	148	24	5268,80	25
					Totalen	562	1860	562	84	20007,20	39

Sluit venster

Figuur 25: Milieuvergunning locatie Vinkelsestraat 135 Vinkel

De voorgrondbelasting wordt berekend met V-Stacks vergunningen. Navolgend is een berekening van de voorgrondbelasting afkomstig van het bedrijf aan Vinkelsestraat 135 op het plangebied opgenomen.

Naam van het bedrijf: Vinkelsestraat ong. Vinkel
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vinkelsestraat 135	161 605	413 091	6,0	6,0	0,50	4,00	20 007

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Vinkelsestraat ong	161 760	413 120	14,0	8,1

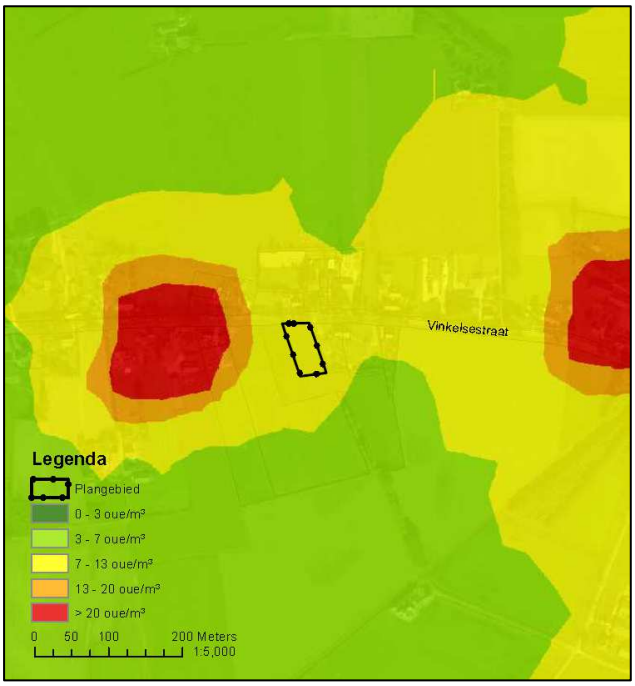
Figuur 26: Berekening voorgrondbelasting Vinkelsestraat 135 ten opzichte van beoogde woning in het plangebied

Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting op de nieuw te ontwikkelen woning 8,1 oue/m³ bedraagt en daarmee de norm voor concentratiegebieden buiten de bebouwde kom van 14,0 oue/m³ niet overschrijdt. De voorgrondbelasting vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de Ruimte voor Ruimte-woning aan de Vinkelsestraat ongenummerd te Vinkel.

5.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeenten Maasdonk en Bernheze meegenomen. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Navolgend figuur geeft het resultaat van de berekening van de achtergrondbelasting weer.



Figuur 27: Berekening achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning wordt bepaald aan de hand van de bijlagen 6 en 7 van de ‘Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij’. In deze handreiking is de relatie tussen de achtergrondbelasting, het daaraan gekoppelde percentage geurgehinderden en de het leefklimaat bepaald. In navolgend figuur is de relatie tussen deze waarden weergegeven.

Achtergrondbelasting (oue/m³)	**Geurgehinderden (%)**	**Leefklimaat**
< 3	< 5	Zeer goed
3 - 7	5 - 10	Goed
7 - 13	10 - 15	Redelijk goed
13 - 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 50	> 35	Extreem slecht

Figuur 28: Relatie tussen achtergrondbelasting, geurhinder en leefklimaat (bron: Bijlagen 6 en 7 van de ‘Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij’

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 7 – 13 oue/m³. Uit de bijlagen 6 en 7 van de ‘Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij’ blijkt dat ter plaatse van het plangebied derhalve sprake is van een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de Ruimte voor Ruimte-woning aan de Vinkelsestraat ongenummerd te Vinkel.

5.6 Geluid

Ingevolge de artikelen 76 en 77 van de Wet geluidhinder en de artikelen 4.1, 4.2 en 4.3 van het Besluit geluidhinder is een onderzoek verricht naar de optredende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer ter hoogte van het woningbouwplan op het perceel aan Vinkelsestraat ongenummerd (kadastraal Geffen F 144) te Vinkel (gemeente Maasdonk). Dit onderzoek d.d. 27 november 2013 met rapportnummer 1311/067/RV-01 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De resultaten van dit onderzoek zijn navolgend weergegeven.

Voor wegverkeerslawaai is het plan enkel gelegen binnen de geluidzone van de Vinkelsestraat.

Voor de Vinkelsestraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde enkel op de voorgevel wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel niet doelmatig is en bovendien overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet.

Conform het document “Beleidsnotitie Hogere Geluidsgrenswaarden Wet Geluidhinder” van de gemeente Maasdonk kan er pas een hogere waarde worden verleend als het verzoek betrekking heeft op één van de twaalf in het document omschreven situaties. In het onderhavige geval vult de nieuwe woning een open plaats tussen aanwezige bebouwing op en betreft het de realisatie van een woning buiten de bebouwde kom waarbij de afstand tot de weg minimaal die van bestaande woningen in de directe omgeving is. Hiermee wordt voldaan aan situatie 1 en 3 uit voornoemd beleidsstuk.

Gezien het vorenstaande wordt derhalve onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige wegen meegenomen te worden. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting in de onderhavige situatie hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning meerdere geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte heeft.

Door initiatiefnemer is middels het “Aanvraagformulier Ontheffing Hogere Geluidsgrenswaarde(n) Wet geluidhinder” aan de gemeente verzocht hogere grenswaarden te verlenen.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet implementeert de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in het jaar 2015 voldaan wordt aan de Europese eisen en zodat huidige belemmeringen verdwijnen. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM^{10}) of stikstofdioxide (NO^2). Aangezien het plan de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekende mate’ valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet Luchtkwaliteit.

5.8 Bodemkwaliteit

Per 1 januari 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Het Besluit verandert het Nederlandse bodembeleid ingrijpend. Het moet de bodem beter beschermen en meer ruimte bieden voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Het Besluit geeft gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Derhalve is in opdracht van de gemeenten Bernheze, Boxmeer, Boxtel, Landerd, Maasdonk, Mill & Sint Hubert, Schijndel, Sint Anthonis, Sint Michielsgestel, Uden en Veghel de ‘Nota bodembeleid’ en de ‘Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant’ opgesteld. Het doel van de ‘Nota bodembeleid’ is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Conform de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem worden overlegd. In de ‘Nota bodembeleid’ zijn gevallen opgenomen waarvoor de gemeente Maasdonk vrijstelling kan verlenen voor het uitvoeren van bodemonderzoek:

1. Het bouwwerk raakt de grond niet of het bestaande feitelijk gebruik blijft gehandhaafd.
2. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan 50 m².
3. Het bouwwerk heeft geen woon- of verblijfsfunctie, dat wil zeggen dat in het gebouw minder dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn; in bijlage 4 is een toelichting hierop gegeven.
4. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond.

Het plangebied is op de ‘Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant’ aangeduid ‘schone grond’. Het plangebied betreft derhalve een ‘onverdachte locatie’. Door initiatiefnemer is het formulier ‘Historische toets’ ingevuld op basis waarvan de gemeente vrijstelling kan verlenen van de verplichting tot het aanleveren van een bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

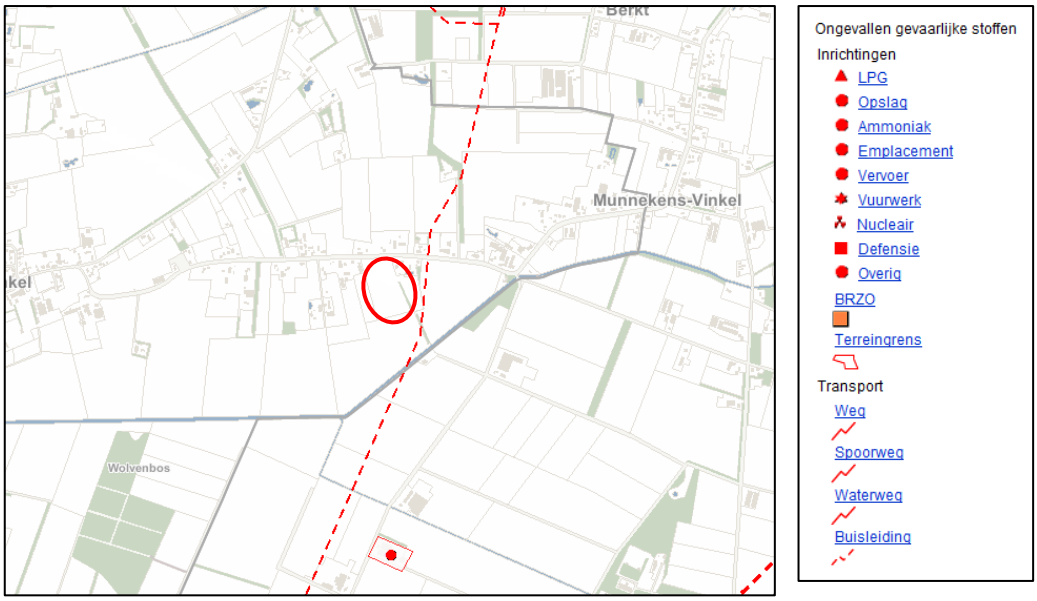
5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico’s die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als ‘de kans op overlijden’ voor personen. De aanwezige risico’s zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Deze aspecten worden hierna puntsgewijs toegelicht met betrekking tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

5.9.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van risico objecten in de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Ligging plangebied ten opzichte van risico-objecten

5.9.3 Transport

<u>Vervoer over het spoor</u>

Er is geen spoortracé waar overschrijding van de wettelijke norm voorkomt, gelegen in de nabijheid van het plangebied. Derhalve is het mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor niet limiterend.

<u>Vervoer over de weg</u>

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A50. Het plan ligt met een afstand van meer dan 2.000 meter buiten het invloedsgebied van deze autosnelweg.

Vervoer over het water

Binnen een afstand van 2.000 meter tot het plangebied is geen waterweg gelegen waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Derhalve is het mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen over het water niet limiterend.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Het dichtstbijzijnde risico-object is een buisleiding van de Nederlandse Gasunie gelegen op een afstand van circa 150 meter ten oosten van het plangebied. De risicocontour van dit object is 5 meter, het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontour van dit object.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en plankaart is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, aanduidingen en figuren opgenomen.

6.3 Algemene toelichting voorschriften

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Wonen

De locatie Vinkelsestraat ong. is bestemd als ‘Wonen’. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis gebonden beroepen en bedrijven en bed & breakfast, met de daarbij behorende groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mag een Ruimte voor Ruimte-woning worden opgericht met een inhoud van maximaal 1.000 m³. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Bij de woning zijn bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 100 m² toegestaan. Deze bijgebouwen mogen een goothoogte hebben van 3,3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6,6 meter.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Maasdonk zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Maasdonk een anterieure overeenkomst sluiten. Een planschadeovereenkomst wordt tevens in de anterieure overeenkomst opgenomen, waarin is bepaald dat initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt.

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied aan de Vinkelsestraat ong. naast 133 zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat ong. naast 133 Vinkel’ heeft vanaf 14 april 2014 gedurende een termijn van 6 weken voor inspraak ter visie gelegen. Er zijn binnen de termijn geen inspraakreacties gegeven. De provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het ‘Verslag vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat ong. naast 133 Vinkel’’ is als separate bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wro en afdeling 3.4 van de Awb voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. De bekendmaking voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan stond op 13 juni 2014 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente. De stukken lagen vanaf 16 juni 2014 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn binnen de termijn geen zienswijzen ontvangen. Het verslag vooroverleg en zienswijzen is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.