



bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening Brugstraat 43 Vinkel”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1671.BPBG2014PP000099-01VA

Titel: "Buitengebied Maasdonk, herziening Brugstraat 43 Vinkel"

Datum: 9 december 2014

Projectnummer: 2014.114

Status / versie: Definitief / vastgesteld 09-02-2014

**Opdrachtgever/
initiatiefnemer:**

Partycentrum Dorsvlegel

Contactpersoon: De heer K. van Gerven
(Post)adres: Partycentrum Dorsvlegel
Brugstraat 43

5382 JB Vinkel

Telefoon: (073) 532 21 59

E-mail: kaj@dorsvlegel.nl

Website: www.dorsvlegel.nl

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken

(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13

5481 BN Schijndel

Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Situatie.....	5
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	8
2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling.....	8
2.2 Planbeschrijving.....	9
3. Ruimtelijk beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Geluid	16
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	17
4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	19
4.5 Milieueffectrapportage	22
4.6 Bodem.....	23
4.7 Water	23
4.8 Lucht.....	24
4.9 Flora en fauna	27
4.10 Historische kwaliteit	28
4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren.....	29
4.12 Landschappelijke inpassing.....	30
5. Juridische toelichting.....	33
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument.....	33
5.2 Systematiek van de regels	33
5.3 Bebouwing algemeen	34
5.4 Toelichting bestemming	34
6. Uitvoeringsaspecten.....	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7. Slotconclusie.....	37

Bijlagen

1. Verslag vooroverleg en zienswijzen Brugstraat 43 Vinkel

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer K. van Gerven, initiatiefnemer en tevens eigenaar van Partycentrum Dorsvlegel, gelegen aan de Brugstraat 43 te Vinkel, heeft de gemeente verzocht om een gedeelte van de achterliggende landbouwgronden – groot circa 1.700 m² – te mogen gebruiken voor een intensieve dagrecreatieve (neven)functie van het horecabedrijf. Meer concreet betreffen het dan kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de openlucht, gericht op een sportieve dagbesteding met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de ruimte voor het eigen plezier voorop staat. Voor een uitvoerige(r) planbeschrijving wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bestemmingswijziging van een gedeelte van het perceel gelegen direct ten zuiden van het parkeerterrein van Partycentrum Dorsvlegel. Deze gronden zijn op het moment niet bestemd voor recreatieve activiteiten, slechts 'extensief recreatief medegebruik' is mogelijk in de vorm van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen daarvan sterk beleefd worden en waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving.

Doel van dit bestemmingsplan is dus om een passende regeling te treffen waarmee het voor de toekomst mogelijk is om naast de bestaande horeca-activiteiten van Partycentrum Dorsvlegel ook recreatieve buitenactiviteiten toe te staan. Na het doorlopen van de hiervoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure ligt er voor de ter plaatse gevestigde horecaonderneming een planologisch-juridische basis om haar aanbod aan activiteiten uit te breiden om zodoende voor de toekomst mogelijkheden te hebben om voldoende inkomsten te blijven derven. Gelet op de behoefte en vraag uit de markt is de recreatieve voorziening namelijk niet alleen gewenst, maar ook noodzakelijk om het bestaande horecabedrijf concurrerend te kunnen blijven continueren en zodoende rendabel te kunnen blijven exploiteren.

1.2 Situatie

De locatie waarop initiatiefnemer voornemens is de recreatieve ontwikkelingen te ontplooiën, is gelegen ten zuidwesten van de dorpskern Vinkel. Het perceel in kwestie doet op het moment dienst als landbouwgrond/akkerland. De plangronden zijn gelegen in het open gebied tussen Vinkel-Zuid, de lintbebouwing aan de Brugstraat en de Grote Wetering.

Het gebied heeft door zijn openheid een bepaalde ruimtelijk-kwalitatieve waarde. Deze kwaliteit hangt samen met de intensieve huizenbouw aan de oostzijde en de karakteristieke lintbebouwing aan de Brugstraat.

De luchtfoto's op de volgende pagina geven achtereenvolgens de situatie weer van de uitbreidingslocatie in relatie tot de dorpskern Vinkel en de specifieke locatie van de uitbreidingslocatie ten behoeve van de recreatieve activiteiten ten opzichte van het huidige partycentrum Dorsvlegel.

Afbeelding 1: Aanduiding planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



Ligging planlocatie

Afbeelding 2: Aanduiding planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



Planlocatie

1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Brugstraat 43 Vinkel" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in Hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

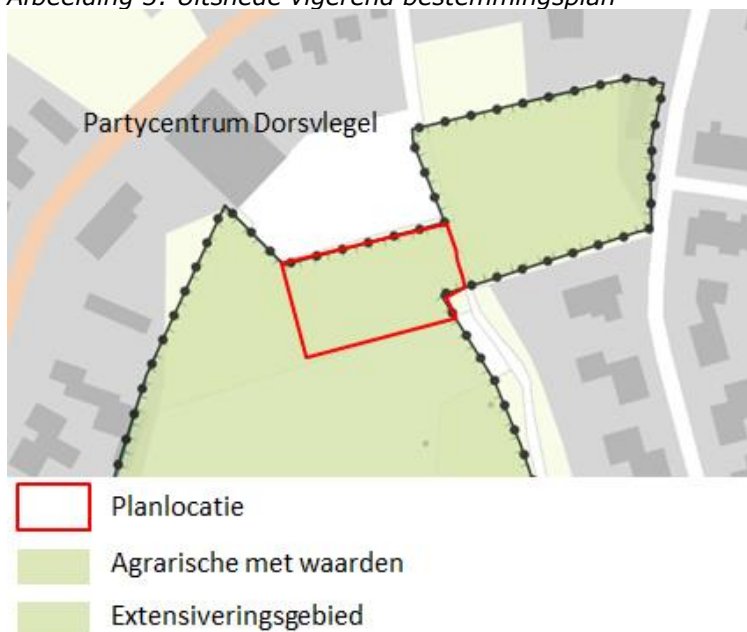
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande planologisch-juridische situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling

Het plangebied aan de achterzijde van Brugstraat 43 in Vinkel valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" en heeft de bestemming 'Agrarische met waarden' met de aanduiding 'extensiveringsgebied'. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingplan.

Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan



De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening, extensief recreatief medegebruik en behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' mag niet meer dan de bestaande oppervlakte van het bouwvlak dat gebruikt wordt ten behoeve van een intensieve veehouderij, welke aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning gebaseerd op een volledig en ontvankelijke aanvraag in overeenstemming met het thans geldende bestemmingsplan op de peildatum van 1 oktober 2010, gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij.

In artikel 3.7.4 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, maar deze bevoegdheid ziet op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Daar is met het onderliggend planvoornemen geen sprake van.

Van de genoemde wijzigingsbevoegdheid kan dus geen gebruik worden gemaakt, al kan wel de conclusie worden getrokken dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid in beginsel niet negatief staat tegenover dagrecreatieve ontwikkelingen op de plangronden.

Uit het vorenstaande is eenvoudig op te maken dat de activiteiten die de initiatiefnemer op de locatie wenst te ontplooiën niet mogelijk zijn volgens de regeling van het vigerende bestemmingsplan.

2.2 Planbeschrijving

Uit ruimtelijk-fysiek, logistiek en milieuhygiënisch oogpunt is de afwijking van het vigerende bestemmings(-/moeder)plan "Buitengebied Maasdonk 2012" minimaal te noemen. Op de eerste plaats worden er geen bouwwerken of andersoortige permanente voorzieningen toegevoegd aan de locatie. Op de tweede plaats zullen de activiteiten van maart tot en met oktober plaatsvinden, met name in de weekenden. Verder wordt voor de parkeerbehoefte gebruikt gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen van Partycentrum Dorsvlegel waardoor de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking naar de omgeving toe niet of nauwelijks merkbaar zal zijn. Het verstrekken van dranken en/of etenswaren vindt plaats vanuit Partycentrum Dorsvlegel. Voor de sanitaire voorzieningen kan gebruik worden gemaakt van een sanitair-unit die ten noordwesten van de planlocatie staat, kort achter de bestaande bebouwing. Deze unit is aangesloten op het riool. Opslag anders dan het plaatsen van een touwbaan o.i.d. is niet aan de orde.

Het verzoek van de initiatiefnemer is er voornamelijk op gericht om groepen mensen te bedienen die bijvoorbeeld een personeelsuitje of een vrijgezellenfeest willen organiseren. Het gaat om kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de openlucht, gericht op een sportieve dagbesteding met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de openbare ruimte voor het eigen plezier voorop staat, zoals outdoor-sportactiviteiten in de vorm van boerengolf en weidespellen, een klimmuur, tokkelen, touwbanen, activiteiten met opblaasmaterialen e.d.

De activiteiten zullen overdag tussen 10:00 en 19:00 uur plaatsvinden. Aanname is dat de activiteiten met name in de lente en de zomer plaatsvinden, zodat in ieder geval geen sprake is van verlichting van het perceel. Verder wordt geen gebruik gemaakt van geluidversterking.

Voor initiatiefnemer is onderhavige ontwikkeling bedoeld om kansen in de markt te benutten. Met de aan te bieden recreatieve outdoor-activiteiten hoopt initiatiefnemer meer klanten te trekken, meer inkomsten te genereren, en Partycentrum Dorsvlegel, als geheel, voor de toekomst binnen Vinkel te behouden.

De ruimtelijke ingreep is gering. Ook planologisch-juridisch is er slechts een minimale aanpassing van het huidige bestemmingsplan nodig om het verzoek van initiatiefnemer in te willigen.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 4.12 behandelt het aspect 'landschappelijke inpassing'.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Vooraleerst dient opgemerkt te worden dat het initiatief in hoofdzaak slechts betrekking heeft op een bestemmingswijziging, zonder dat er bouwvlakken, aan de gronden worden toegevoegd. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De vigerende agrarische bestemming krijgt een bestemming waarmee juridisch kan worden geregeld dat recreatieve activiteiten in de toekomst mogelijk zijn.

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Op de Structurenkaart (zie de uitsnede op de volgende pagina) is te zien dat de planlocatie is gelegen in de zone 'Kernen in het landelijk gebied'.

Afbeelding 4: Aanduiding planlocatie Structurenkaart provincie Noord-Brabant



Het beleid van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van de kernen in het landelijk gebied is er op gericht om het verschil tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied te behouden. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de omgeving. Het betreft een voorziening die kleinschalig en recreatief van aard is. Er worden geen bouwwerken aan de locatie toegevoegd en er wordt in maat en schaal van de voorzieningen rekening gehouden met de kwaliteiten en het karakter van de relatief rustige omgeving van de landelijke kern Vinkeel. De praktijk heeft inmiddels uitgewezen dat de gewenste outdoor-recreatiefunctie geen grote bezoekersaantallen, met daarbij behorende verkeersstromen, tot gevolg zal hebben. De leefbaarheid van de kern komt niet in het geding.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verorde-

ning ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is de planlocatie aangeduid als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 5: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Stedelijk ontwikkeling



Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling of -onder specifieke voorwaarden- in de gebieden integratie stad-land. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Voorwaarde is dat het betreffende bestemmingsplan een toelichting bevat over de manier waarop invulling wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Een bestemmingsplan strekt ertoe dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

De ontwikkeling achter het bestaande partycentrum betreft een ontwikkeling die qua maat en schaal aansluit bij de bestaande situatie. De ontwikkeling is stedelijk van opzet en karakter, maar er zullen geen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de recreatieve uitbreiding. De ontwikkeling is binnen de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied' op zijn plaats. Een bestemmingswijziging is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Ontwikkeling intensieve veehouderij en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'Ontwikkeling intensieve veehouderij en windturbines' is de planlocatie aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 6: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Ontwikkeling intensieve veehouderij en windturbines



-  Planlocatie
-  Gemengd landelijk gebied
-  Beperkingen veehouderij

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De toelichting van een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. Recreatieve ontwikkeling moeten volgens het beleid van de provincie binnen tot deze aanduiding behorende gronden een plaats krijgen. De ontwikkelingen dienen qua aard, schaal en functie passend te zijn in de omgeving. Het multifunctioneel gebruik is uitgangspunt. Met onderhavige ontwikkeling is aansluiting gevonden bij het provinciale beleid.

Voor gebieden waarop de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' van toepassing is, gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. De aanduiding is enkel van toepassing op veehouderijen die voldoende gronden hebben om (hun activiteiten) uit te breiden.

Slotconclusie provinciaal beleid

Voor zover toepasbaar, relevant en redelijkerwijs mogelijk is het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie en de verordening vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Voorgestane ontwikkeling voorziet niet de toevoeging van bouwvlakken of bouwwerken. De ontwikkeling heeft puur een wijziging van het gebruik van de huidige gronden tot gevolg. De ontwikkeling past wat aard, schaal en functie betreft binnen de omgeving van het plangebied.

Zoals hiervoor is gemotiveerd, wordt voldaan aan de voorwaarden voor recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied, als opgenomen in de diverse artikelen van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 4.12 behandelt het aspect 'landschappelijke inpassing'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds in paragraaf 2.1 aan bod gekomen. Verder is onderhavige planontwikkeling, met in achtneming van de genoemde provinciale beleidskaders, vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie.

Structuurvisie Buitengebied 2009

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdonk, zoals beschreven in de Structuurvisie Buitengebied uit 2009, is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2012 Maasdonk". Toch kan er nog op gewezen worden dat de Structuurvisie Buitengebied expliciet vermeldt dat de gemeente van mening is dat het in stand houden, verbeteren en uitbreiden van het recreatieaanbod een belangrijke bijdrage kan leveren aan de vitaliteit van het buitengebied. Dit geldt zowel voor dag- als voor verblijfsrecreatieve functies. De gemeente staat in beginsel positief tegenover vestiging van kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie in voormalige bedrijfsgebouwen. In de gebieden met een menging van functies, met name zones rondom de kernen en in de bebouwingsconcentraties (waartoe onderhavig plangebied niet behoort), kunnen in de vorm van volledige functieverandering ook dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen worden toegestaan.

Verder streeft de gemeente naar het versterken van de dagrecreatieve functie van het plangebied en de omgeving ervan, onder andere door middel van de versterking van de recreatieve routestructuren.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie. Vergaande ruimtelijk ingrepen zijn niet aan de orde. In die zin blijft de locatie voldoen aan de ambities en uitgangspunten, zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambitie van de gemeente om het recreatieaanbod in stand te houden, te verbeteren en, waar mogelijk, uit te breiden.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan

Voor onderhavige ontwikkeling dient met name gekeken te worden naar de mogelijk geluidbelasting vanaf de recreatie op in de nabijheid aanwezige woningen. De recreatiemogelijkheid zelf wordt niet als een geluidgevoelig object aangemerkt.

Wegverkeerslawaaï

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

De recreatiefunctie wordt niet als geluidgevoelig aangemerkt en daarom is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de plannen derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai

Afgezien van Partycentrum Dorsvlegel zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. De recreatiefunctie wordt bovendien, zoals hiervoor vermeld, niet als geluidgevoelig aangemerkt en dus ook om die reden is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de directe omgeving is gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke be-

drijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft een uitbreiding van een partycentrum, een horecainstalling, met recreatieve activiteiten. Voorzieningen en faciliteiten worden, zonder extra bouwwerken op te richten, geoptimaliseerd.

Geurhinder (Wgv)

De mogelijke geurhinder voor (nieuwe) ontwikkelingen hoeft alleen bepaald te worden als het een geurgevoelig object of functie betreft. Bij de recreatieve activiteiten, zoals die plaats gaan vinden aan de achterzijde van de Brugstraat 43, is geen sprake van langdurige blootstelling aan geurhinder en bovendien betreft de recreatiefunctie geen geurgevoelige functie. Derhalve heeft er geen toets plaatsgevonden met betrekking tot de ligging en afstand van de recreatiemogelijkheid ten opzichte van (nabijgelegen) veehouderijen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

De afstand van de woningen aan de Rijshoeve 2 en 4, die op kortste afstand van de planlocatie liggen, bedraagt ruim meer dan 30 meter ten opzichte van het plangebied. De richtafstand voor een *café met terras* bedraagt 10 of 30 meter (staat niet expliciet in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering). Deze woningen vallen hiermee dus buiten de richtafstand voor geluid(onderzoek), conform de Wet geluidhinder. Een onderzoeksplicht is derhalve niet aan de orde. Een en ander betekent dat onaanvaardbare geluidbelasting door de recreatieve voorziening tot een minimum beperkt blijft en de gestelde grenswaarden niet worden overschreden.

Daarbij kan tevens worden vermeld dat:

1. er geen versterkte muziek wordt geproduceerd → het geluidvolume komende vanaf de outdoor-recreatie blijft daarmee beperkt tot stemgeluid;
2. de activiteiten overdag plaatsvinden → de minimale geluidbelasting is zodoende enkel overdag aanwezig;
3. er geen sprake is van verlichting van het perceel → activiteiten kunnen alleen bij daglicht plaatsvinden, geluidbelasting in de avonduren is hiermee uitgesloten.

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor de nieuwe recreatiemogelijkheid. Geluidhinder voor de omgeving als gevolg van de recreatieve functie vormt ook geen knelpunt.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied (binnen ruim 300 meter) geen risicovolle

inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invoedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 7: Aanduiding planlocatie op Risicokaart provincie Noord-Brabant



Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlasen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De planlocatie is gelegen aan de Brugstraat in Vinkel. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen waterkeringen, straalpaden of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied. De molenbiotoop van molen De Zwaan ligt op circa 100 meter afstand van het plangebied en zorgt daarom niet voor belemmeringen.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Conclusie MER voor bestemmingsplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan

Op de planlocatie worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. Er is in ieder geval geen sprake van de oprichting van een leefruimte waar 'nagenoeg voortdurend' mensen verblijven. Ook hebben op de planlocatie in het verleden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De planlocatie is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Van een locatie, op voorhand verdacht van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodembedreigende activiteiten, is dus geen sprake. Om voormelde redenen wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de wartertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het water-toetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van de planlocatie voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Conclusies water voor bestemmingsplan

Op de planlocatie worden geen nieuwe bouwwerken opgericht en ook vindt er geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van het plangebied is hiermee gewaarborgd.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor bestemmingsplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aan-

getoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie mei 2013). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en daarom in zekere zin te hoog ingezet. Desondanks blijkt ook dat met deze extra verkeersbewegingen er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Vinkel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook 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 altijd 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, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan

Op de planlocatie hebben nooit bouwwerken gestaan. De planlocatie betreft intensief gebruikt agrarisch bouwland. De toplaag is zeer voedselrijk. De aanwezigheid of vestiging van beschermde vaatplanten kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Ook (opgaande) beplantingen en bouwwerken ontbreken en er vinden geen sloopactiviteiten plaats. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels algemeen heeft het plangebied door het ontbreken van schuilmogelijkheden en broedplaatsen (houtopstanden) niets te betekenen. De aan-

wezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan dus redelijkerwijs worden uitgesloten. Mogelijk maken de percelen zelf onderdeel uit van het leefgebied van aan agrarische omgeving gebonden strikter beschermde soorten als uilen en vleermuizen. Het oppervlak is echter dermate gering dat op voorhand geen sprake kan zijn van een wezenlijk / essentieel leefgebied. Beschermde soorten in deze context zijn reeds gewend aan menselijke activiteit en de daarbij behorende objecten. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Slotconclusie is dat ecologische waarden niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

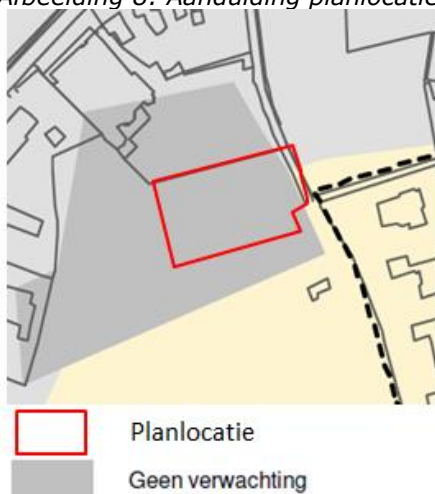
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan

Op de planlocatie rust een geen verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Maasdonk bevestigt dit.

Afbeelding 8: Aanduiding planlocatie op archeologische beleidsadvieskaart gemeente Maasdonk



Ten behoeve van het bestemmen van recreatieve activiteiten aan de achterzijde van de Brugstraat 43 zullen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast is met de aanduiding 'geen verwachting', die rust op de planlocatie, aangegeven dat het aantreffen van archeologische waarden nagenoeg uitgesloten is.

In algemene zin geldt bovendien dat vanwege de in het verleden uitgevoerde bodemverstoringen (diepploegen, grondverzet, etc.) de kans groot is dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief al verstoord is. Bovendien geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het plan in de weg staan.

4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren

Voorliggend bestemmingsplan betreft een bestaand horecabedrijf waaraan een dagrecreatieve voorziening wordt toegevoegd. Onderhavig bestemmingsplan maakt deze recreatieve voorziening planologisch-juridisch mogelijk. Een en ander wil zeggen dat het terrein en de voorzieningen van het partycentrum al voor een groot deel zijn ingericht voor het ontvangen en bezoekers en vervoermiddelen. Zo is er reeds een ontsluiting van Partycentrum Dorsvlegel op de Brugstraat. Daarnaast is er een ruim parkeerterrein aanwezig.

Het partycentrum en de nieuwe outdoor recreatie vullen elkaar aan wat activiteiten en mogelijkheden betreft. Wel zal het partycentrum vaker in de avonden worden benut en de recreatieve voorziening overdag (10:00 tot 19:00) worden benut. Voordeel van deze scheiding is dat men gebruik kan maken van elkaars voorzieningen (denk aan: sanitaire voorzieningen). Ook wat parkeren betreft kan de parkeervoorziening overdag worden gebruikt door bezoekers van de (nieuwe) recreatieve voorzieningen. Dezelfde parkeervoorziening kan in de avond uren worden gebruikt door bezoekers van het partycentrum, dat zich met name richt op feesten en partijen in de avonden. Dit is een vorm van meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor hoeven geen extra parkeervoorzieningen worden toegevoegd aan de bestaande parkeerplaatsen.

Ook de overeenkomst met de Vinkelse Molen, waarbij medewerkers/bezoekers van de molen gebruik kunnen maken van de parkeerplaats bij De Dorsvlegel, komt niet in het gedrang. De parkeerplaatsen voor de toekomstige molen betreffen er slechts vijf. Niet alleen de parkeerplaats bij De Dorsvlegel kan hiervoor gebruikt worden, maar ook de parkeerplaats bij Den Driehoek en bij de (toekomstige) visvijver aan de Brugstraat. Het gaat om een gering aantal en er is voldoende ruimte voor.

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er derhalve geen veranderingen plaats. De locatie an sich zal meer bezoekers trekken, maar deze bezoekers staan in principe los van de bezoekers van het partycentrum, omdat de piektijden van elkaar te scheiden zijn. De praktijk heeft inmiddels uitgewezen dat de gewenste outdoor-recreatiefunctie geen grote bezoekersaantallen, met daarbij behorende verkeersstromen, tot gevolg zal hebben. Tegelijkertijd zullen er maximaal 20 auto's aanwezig zijn op een terrein met 120 parkeerplaatsen. Daarnaast is het zo dat de outdoor recreatie kleinschalig van aard en opzet is zodat er dus geen sprake is van een significante toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Brugstraat te Vinkel.

4.12 Landschappelijke inpassing

Landschappelijk inpassing

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met een landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is Hoofdstuk 3. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Verder schrijft artikel 3.2 van de Verordening ruimte voor dat er bij een ruimtelijke ingreep in het buitengebied tevens een (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op ter verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen

nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is sloop van overvloedige bebouwing uitgangspunt.

Op grond van artikel 3.2. Verordening ruimte moet een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeenten werken deze regel uit in hun beleid c.q. bestemmingsplannen voor het landelijk gebied. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noord-Oost is een afsprakenkader omtrent landschappelijke kwaliteitsverbetering vastgesteld. Dit betreft een uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte, waarin verplicht is gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

In het afsprakenkader zijn categorieën van ontwikkelingen aangegeven en per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt een landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een financiële bijdrage te doen.

In dat beleid wordt, in samenwerking met de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant gekozen voor een onderverdeling van de ruimtelijke ontwikkelingen in ontwikkelingen die:

1. geen nadelige invloed hebben op het landschap;
2. een beperkte invloed hebben op het landschap;
3. van grote invloed zijn op het landschap.

In combinatie met deze indeling van ruimtelijke ontwikkelingen zal in het beleid over kwaliteitsverbetering worden vastgelegd, dat bij:

1. geen nadelige invloed op het landschap geen maatregelen voor inpassing of kwaliteitsverbetering geëist worden;
2. beperkte invloed op het landschap in ieder geval een landschappelijke inpassing moet plaatsvinden op basis van een door een deskundige en door burgemeester en wethouders goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan;
3. grote invloed op het landschap niet alleen landschappelijke inpassing op basis van een inpassingsplan moet plaatsvinden, maar dat een berekening moet worden gemaakt van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vertaling naar onderliggend planvoornemen

Onderliggend plan heeft betrekking op het toevoegen van een dagrecreatieve functie aan de agrarische gronden direct ten zuiden van het bestaande horecabedrijf Partycentrum Dorsvlegel. Het betreft enkel een gebruikswijziging ten behoeve van recreatieve doeleinden in de openlucht, gericht op een sportieve dagbesteding met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de openbare ruimte voor het eigen plezier voorop staat, zoals outdoor-sportactiviteiten in de vorm van boereengolf en weidespellen, een klimmuur, tokkelen, touwbanen, activiteiten met opblaasmaterialen.

Van bebouwing of het aanbrengen van andersoortige permanente voorzieningen is geen sprake. De uiterlijke verschijningsvorm en beeldkwaliteit van het plangebied alsmede de ruimtelijke structuur en landschappelijke openheid blijven onvoorwaardelijk in stand. Er is dan ook voor gekozen om de open landschappelijke structuur van de planlocatie in relatie tot de agrarische omgeving ervan niet te doorbreken middels het toevoegen van groene elementen in de vorm van bijvoorbeeld enkele solitaire bomen of hoog opgaande

beplanting. Dergelijke elementen zullen de waarborging van de open landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse in zekere zin negatief beïnvloeden.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduiding.

5.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4 Toelichting bestemming

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn opgenomen in de planschade-overeenkomst behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Brugstraat 43 Vinkel".

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste planologische ontwikkeling kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtingsplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de gemeentelijke kosten worden via de legesverordening afgewikkeld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er in beginsel de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart. Voor onderhavig bestemmingsplan heeft een inspraakronde plaatsgevonden. Er is één inspraakreactie ingebracht. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. 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 26 september 2014 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente. De stukken lagen vanaf 29 september 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 [bijlage 1](#) bij deze plantoelichting gevoegd.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging

van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd met het waterschap. Zowel provincie als waterschap hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en milieukundige effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende plan te kunnen realiseren.