

Bestemmingsplan Museumpark

Gemeente Best

Vastgesteld



Bestemmingsplan Museumpark

Gemeente Best

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x05054.065457_1
IMRO: NL.IMRO.0753.bpmuseumpark-VG01

Datum: 29 oktober 2013

Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw K. Westerveld en de heer R. van Pelt
Ekkersweijer Recreatie BV

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, John Stohr, Bianca Laheij

Concept: 13 april 2012 /04 juli 2012
23 april 2013

Voorontwerp:

Ontwerp: juni 2013

Vaststelling: 16 december 2013

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Abstract

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3 Leeswijzer	9
 DEEL A – PLANOPZET	
2. PLANOPZET	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Huidige situatie	13
2.3 De inrichting	15
 3. JURIDISCHE PLANOPZET	21
3.1 Algemeen	21
3.2 Systematiek	21
3.2.1 Inleidende regels	21
3.2.2 Bestemmingsregels	22
3.2.3 Algemene regels	23
 DEEL B – VERANTWOORDING	
4. BELEIDSKADER	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Rijksbeleid	27
4.3 Provinciaal beleid	31
 5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5.2.1 Inleiding	43
5.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	43
5.3 Geluid	45

5.4 Bodem	48
5.5 Waterhuishouding	48
5.6 Hindercirkels bedrijven	51
5.7 Luchtkwaliteit	52
5.8 Externe veiligheid	55
5.9 Natuurwaarden – flora en fauna	59
5.10 Natuurwaarden - Ecologische hoofdstructuur	61
5.11 Archeologische waarden	63
5.12 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden	64
5.13 Kabels en Leidingen	66
5.14 Verkeer en parkeren	66
 6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 71
 7. VOOROVERLEG	 73
7.1 Inleiding	73
7.2 Vooroverleg	73
 BIJLAGE	
Zakelijke inhoud anterieure overeenkomst tussen R. van Pelt en de gemeente Best	
 SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Masterplan	
Bijlage 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Best 2006	
Bijlage 3: Uitsneden kaarten Verordening ruimte	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek (1, 2 en 3)	
Bijlage 5: Verkennend natuuronderzoek	
Bijlage 6: Bedrijfsinrichtingsplan	
Bijlage 7: Verkeersintensiteiten	
Bijlage 8: Compensatieplan, herbegrenzing EHS Museumpark Best	
Bijlage 9: Nota van zienswijzen Museumpark Best	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Sonseweg 39, kadastraal bekend als sectie B, nummer 2671 in de gemeente Best ligt op een voormalig mobilisatiecomplex het museumpark "Bevrijdende Vleugels". Dit museumpark ligt op de grens van de gemeenten Best en Son en Breugel. In dit museumpark staat de bevrijding van Zuid Nederland tijdens de Tweede Wereldoorlog centraal.

De eigenaar van het museumcomplex heeft enkele functionele en ruimtelijke wensen ten aanzien van de ontwikkeling van het park. Het complex bestaat uit 19 gebouwen die alle in gebruik zijn geweest door defensie (MOB-complex). In de huidige situatie zijn 6 gebouwen in gebruik als museum, waarvan 1 gebouw specifiek voor vliegtuigen, 4 gebouwen zijn in gebruik voor opslag, 1 gebouw wordt gebruikt door de technische dienst en de overige 9 gebouwen staan leeg. In het verleden zijn meerdere gebouwen in gebruik geweest ten behoeve van het museum, maar er heeft al een grondige transformatie plaatsgevonden. Deze heeft zowel betrekking gehad op de inrichting van het museum als de uitstraling. De eigenaar van het complex is voornemens om de leegstaande gebouwen in gebruik te nemen voor 2 musea, horeca, kantoor, een multifunctionele ruimte en opslag. Het museumpark zal dan ook gaan functioneren als toeristisch-recreatieve poort voor het omliggende gebied (Nieuwe- en Sonse heide).

Voor het perceel is bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' van toepassing. Echter voor een gedeelte van het perceel (het achterste gedeelte) is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Voor het achterste gedeelte is daarom bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002' van toepassing. De voorgestane ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' van de gemeente Best. Dat betekent dat er een planologisch-juridische procedure gevolgd moet worden. In eerste instantie is er voor het initiatief een Masterplan (zie bijlage 1) opgesteld. In dit Masterplan is een uitvoerige beschrijving van het initiatief en de omgeving weergegeven. Tevens heeft er een beleidsanalyse plaatsgevonden en deze is verwerkt in het Masterplan. Op basis van dat Masterplan heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer een bestemmingsplan op moet laten stellen om de zaken juridisch vast te leggen. Anderzijds dient de gemeente een inspanning te doen richting Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Deze inspanning is noodzakelijk doordat het Museumpark onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om het plan te reali-

seren dient de EHS te worden herbegrensd. Gedeputeerde Staten zijn in deze bevoegd om de herbegrenzing vast te stellen.

Na overleg met de gemeente Best en de provincie Noord-Brabant¹ is er besloten om een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied te maken. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan voor de locatie Sonseweg 39 te Best.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006'

Voor het plangebied is bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 21 januari 2008 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 28 september 2008 gedeeltelijk door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd.

Sonseweg 39

In dit bestemmingsplan heeft het museumpark de bestemming 'Recreatieve doeleinden (R)'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in bijlage 2 van dit bestemmingsplan. De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden (R)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel recreatieve voorzieningen', waarbij niet meer dan één voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. detailhandel en horeca zijn als nevenactiviteit toegestaan tot een maximumoppervlakte opgenomen in de 'Tabel recreatieve voorzieningen';
- c. bedrijfswoningen uitsluitend voor zover mogelijk op grond van de 'Tabel recreatieve voorzieningen' waarbij het aangegeven aantal woningen niet mag worden overschreden;
- d. opslag van recreatieve materialen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' op de plankaart;
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- h. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de tabel is het volgende opgenomen ten aanzien van het perceel aan de Sonseweg 39 te Best:

Adres	Soort voorziening	Maximaal aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m²	Goothoogte bedrijfsgebouwen in meters	Nokhoogte bedrijfsgebouwen in meters
Sonseweg 39	Museum met horeca	1	12.530 w.v. 250 horeca	4	5,5

¹ 12 januari 2009 en 1 april 2009

Met betrekking tot het museumpark hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant goedkeuring onthouden aan een gedeelte van de bestemming ter plekke². Het gaat hier om het achterste gedeelte (blauw omlijnd). In een brief heeft de provincie het volgende geschreven aan de gemeente Best ten aanzien van de locatie aan de Sonseweg 39 te Best:

“Deze locatie was volgens het bestemmingsplan ‘Buitengebied Best 2002’ deels bestemd voor militaire doeleinden en deels voor recreatie. In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van twee bedrijfswoningen. Het onderhavige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 1 bedrijfswoning op te richten.

De bouwmogelijkheden voor militaire doeleinden was in het vigerende bestemmingsplan gemaximaliseerd op 2.800 m² en voor recreatieve doeleinden op 9.730 m². In het vastgestelde bestemmingsplan is het gehele terrein bestemd voor recreatieve doeleinden met bouwmogelijkheden tot 12.530 m², waarvan 250 m² voor horeca. De horeca kan met vrijstelling worden uitgebreid tot 500 m².

Het gehele terrein behoort volgens het provinciale beleid tot de GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Best 2002’ is het tot recreatie bestemde gedeelte tevens bestemd voor de instandhouding van de aanwezige natuurwaarden.

Ten aanzien van deze bestemming overwegen wij het volgende.

Wij constateren dat de recreatieve bestemming voor een groot deel van het perceel niet ter discussie staat. Wel zijn wij van mening dat de aanwezige natuurwaarden op dat perceelsgedeelte thans niet meer veiliggesteld zijn zoals dat in het vigerende bestemmingsplan het geval was. Dat achten wij strijdig met het provinciale beleid dat is gericht op de bescherming van de GHS en voor wat betreft uitbreiding van dagrecreatieve voorzieningen in de GHS-natuur. Uitbreiding in deze gebieden dient voorkomen te worden en is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk. Daaraan is in dit geval niet voldaan.

Ten aanzien van het gedeelte dat in het vigerende bestemmingsplan bestemd was voor ‘militaire doeleinden’ (op het achterste deel van het perceel), merken wij op dat dit gebied in het onderhavige bestemmingsplan rechtstreeks bestemd is voor recreatieve doeleinden. Dat achten wij strijdig met het provinciale beleid (paragraaf 4.8 van de Paraplunota), namelijk voor wat betreft uitbreiding in deze gebieden dient voorkomen te worden en is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk. Daaraan is in dit geval niet voldaan. Wij zijn van mening dat een bestemming militaire doeleinden niet zonder meer 1:1 kan worden omgezet naar recreatieve doeleinden zonder dat daaraan een afweging aan ten grondslag ligt. Verder is ons beleid ge-

² Brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 23 september 2008, kenmerk 1.380.810/1448654

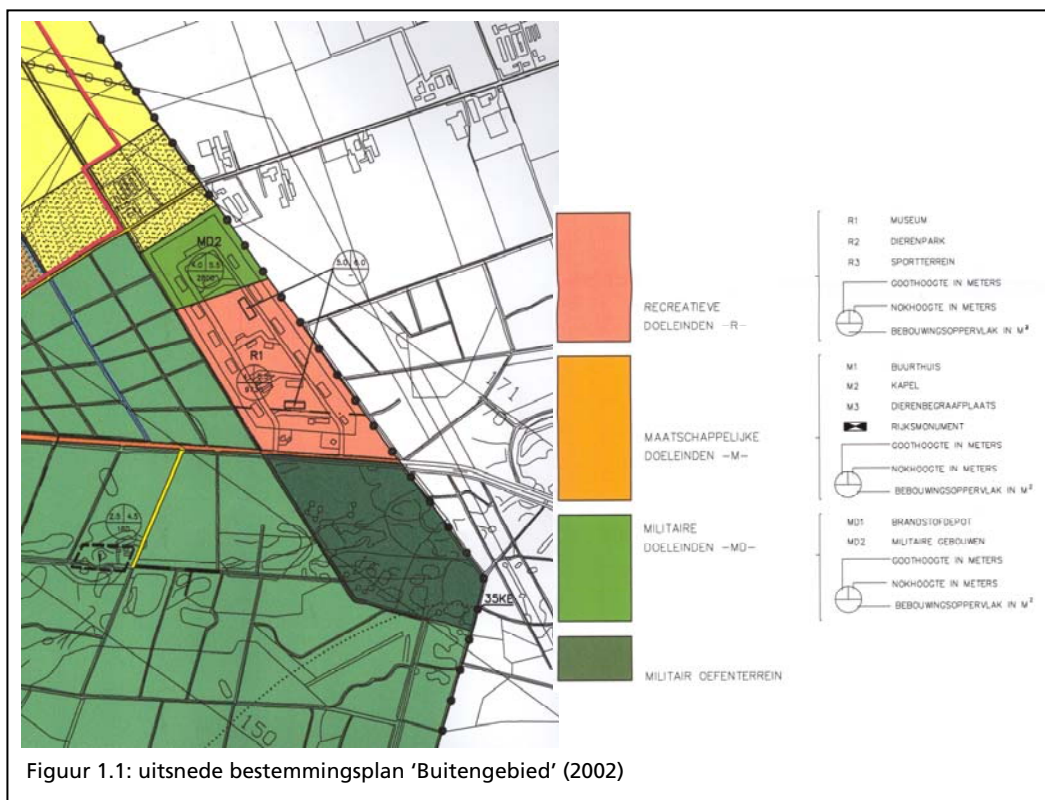
richt op zoveel mogelijk concentreren van bebouwing. Daaraan is onvoldoende invulling gegeven.

Naar onze mening vergt de bestemming van het gehele gebied (bestemming recreatieve doeleinden en militaire doeleinden), de geboden bouwmogelijkheden mede in relatie tot de aanwezige natuurwaarden een zorgvuldige integrale afweging, waarbij ook de (toekomstige) inrichting van het gebied nadrukkelijk aan de orde dient te komen. Daarom onthouden wij goedkeuring aan de bestemming op het hele perceel Sonseweg 39. Dat hebben wij blauw omlijnd op de plankaart aangegeven. Voor dit gebied voegen wij tevens hetzelfde aanlegvergunningstelsel toe als het stelsel van artikel 4, lid 4.3.1. Overigens heeft de gemeente ons medegedeeld dat voor de herontwikkeling van het totale terrein een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' in procedure zal worden gebracht."

Omdat voor het perceel gedeeltelijk goedkeuring is onthouden aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006', is voor de locatie Sonseweg 39 deels bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002' deel van kracht. In bijlage 1 van dit bestemmingsplan is een uitsnede en de legenda van de plankaart van bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' opgenomen.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002'

Omdat goedkeuring aan de bestemming 'Recreatieve doeleinden (R)' is onthouden betekent dit dat het oude bestemmingsplan vigerend is voor het perceel aan de Sonseweg 39, uitgezonderd het deel met de bestemming 'Militaire doeleinden'.



In het oude bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Recreatieve doeleinden' (voorste deel) met een bebouwingsoppervlakte van 9.736 m² en 'Militaire doeleinden' (achterste deel) met een bebouwingsoppervlakte van 2.806 m². In figuur 1.1 is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

De gronden aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden –R–' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart medebestemd:

- a. voor recreatieve voorzieningen in de vorm van (een):
R1: Museum;
- b. de instandhouding van de aanwezige natuurwaarden op de gronden met de aanduiding R1.

Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. gebouwen ten behoeve van de recreatieve doeleinden (museum);
- b. twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen op de gronden met de aanduiding R1, voor zover het de voormalige logistieke inrichting aan de Sonseweg betreft.
- c. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Militaire doeleinden' zijn bestemd voor:

MD 1: brandstofdepot;

MD 2: militaire gebouwen (Sonseweg 39).

Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. gebouwen en bijbehorende bijgebouwen op de gronden met de aanduiding MD2;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. oppervlakteverhardingen en groenvoorzieningen.

Naast bovenstaande is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.



Figuur 1.2: ligging en begrenzing

Afwijking:

De ontwikkeling wijkt op een aantal onderdelen af van het bestemmingsplan.

- Het achterste deel van de locatie Sonseweg 39 wordt ingezet voor opslag van het museum en heeft geen relatie met de militaire doeleinden;
- Zelfstandige horecafunctie ('t Boshuys);
- De ondergeschikte horeca³ wordt uitgebreid van 250 m² naar 750 m²;
- Er wordt één gebouw in gebruik genomen als kantoorruimte. Deze kantoorruimte is gerelateerd aan de activiteiten van Ekkersweijer B.V. waar het museumpark onderdeel van uitmaakt.;
- Ten behoeve van de tentoonstelling van vliegtuigen is het noodzakelijk om voor één gebouw af te wijken van de maximale hoogte (maximaal 8 meter).
- Één gebouw wordt in gebruik genomen als multifunctionele ruimte.
- Totaal zal het gehele museumpark met voorzieningen gaan functioneren als toeristisch-recreatieve poort voor het gebied Nieuwe en Sonse heide.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie specifiek en gedetailleerder beschreven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Museumpark Bevrijdende Vleugels is gevestigd aan de Sonseweg 39 te Best, gemeente Best (zie figuur 1.2). Het plangebied aan de Sonseweg 39 heeft een oppervlakte van circa 17,8 hectare.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A – Planopzet

Dit deel bevat in hoofdstuk 2 een beschrijving van de toekomstige situatie: het profiel, de aansluitingen en de te nemen inrichtingsmaatregelen. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet toegelicht. Om een indruk te krijgen van wat er met het plan wordt beoogd en hoe de plankaart en de voorschriften hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B – Verantwoording

Deel B geeft achtergronden, toelichting en motivering op de gemaakte keuzen. In dit deel worden onder meer het beleidskader en de onderzoeksgegevens beschreven. Verder komen het vooroverleg en de inspraak aan de orde.

³ De ondergeschikte horeca vindt plaats in de beide musea en in de multifunctionele ruimte. 't Boshuys hoort hier niet bij en is ook niet verbaal begrensd in vierkante meters.

DEEL A – PLANOPZET

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan beoogt:

- het toevoegen van een museumfunctie op het terrein binnen de bestaande bebouwing;
- het toevoegen van meer vierkante meters ondersteunende horeca (750m²) binnen de bestaande bebouwing, verdeeld over drie horeca-uitgiftepunten;
- het toevoegen van een zelfstandige horecafunctie ('t Boshuys) binnen de bestaande bebouwing;
- het toevoegen van een kantoorfunctie, binnen de bestaande bebouwing;
- het toevoegen van een multifunctionele ruimte, binnen de bestaande bebouwing;
- het verhogen van de maximum hoogte van één gebouw ten behoeve van de tentoonstelling vliegtuigen (maximaal 8 meter);
- de bescherming van de bestaande waarden die het plangebied bezit;
- het functioneren van het gehele museumpark als toeristisch-recreatieve poort van het gebied Sonse en Nieuwe heide.

2.2 Huidige situatie

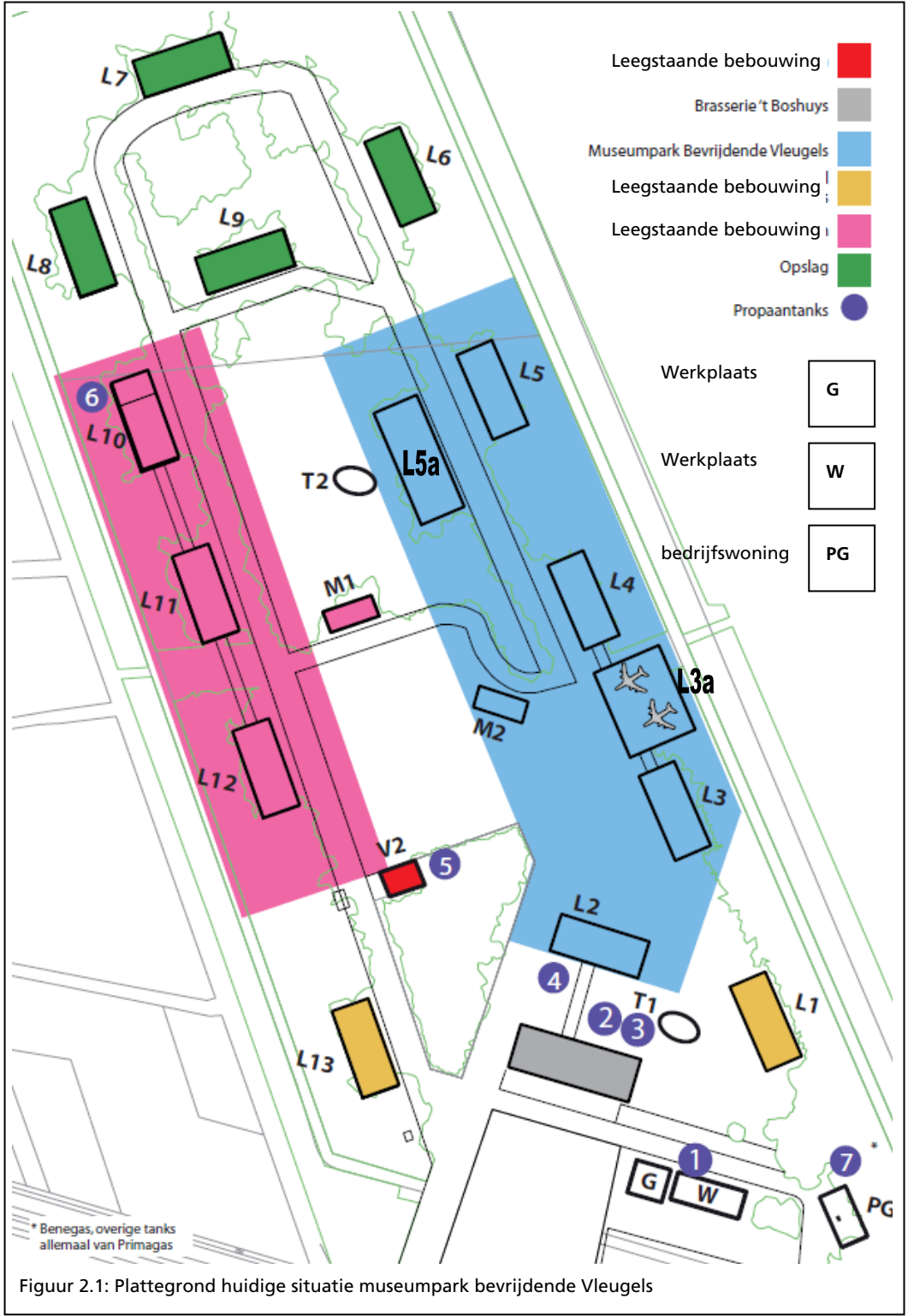
Het museumpark is circa 17,8 hectare in oppervlakte en bestaat uit 19 gebouwen die met uitzondering van een gebouw alle in gebruik zijn geweest door defensie (MOB-complex); 6 gebouwen zijn in de huidige situatie in gebruik als museum, 4 gebouwen zijn in gebruik voor opslag, 1 gebouw wordt gebruikt door de technische dienst, 1 gebouw wordt gebruikt als horeca en ontvangstruimte en de overige 9 gebouwen staan leeg. In figuur 2.1 is een plattegrond weergegeven waarin de situatie is weergegeven.

De initiatiefnemer heeft het park begin 2008 gekocht en wil het park transformeren tot een meer aansprekend park met als thema vrijheid. Verschillende onderdelen van het park zijn om deze reden al met succes aangepast. Het gebouw, dat dienst doet als ontvangstruimte, heeft een transformatie gemaakt en oogt vriendelijker en minder robuust dan vroeger. Het is de bedoeling dat andere gebouwen een natuurlijker uiterlijk krijgen en een meer vriendelijke uitstraling (bijvoorbeeld hout tegen de muren i.p.v. beton).

Het bestaande museum is gericht op een tentoonstelling van de Tweede Wereldoorlog en dan met name op de bevrijdingsoperatie van Nederland wat bekend staat als 'operatie Market Garden'. De tentoonstelling is met name binnen de bebouwing te

beziichtigen met uitzondering van een brug (over het kleine ven) en een aantal vliegtuigen/voertuigen die te groot zijn om in de bebouwing op te stellen.

De verhardingen op het terrein die aanwezig zijn betreffen asfaltwegen die aangelegd zijn ten tijde van de oprichting van het MOB-complex.



Er zijn circa 60 vrijwilligers dagelijks bezig met het museum. Hun taken verschillen van schoonmaken tot rondleiden. Het museumpark heeft dan ook een sociaal-maatschappelijke functie. De draagkracht onder de bevolking en dan met name de vrijwilligers is groot. Een andere maatschappelijke functie is die van educatie en voorlichting omtrent oorlog en vrijheid. Zelfs nieuwe rekruten van het leger gaan op excursie naar dit museumpark om te leren over de oorlog in Nederland en de verschikkingen daarvan.

2.3 De inrichting

Het bestaande museum omtrent de bevrijding van Nederland blijft gehandhaafd: dat wil zeggen dat 6 gebouwen in dienst blijven van het museum, gericht op de bevrijding van Nederland. Vier gebouwen worden in dienst genomen als museum voor speelgoed. Één gebouw wordt in gebruik genomen als multifunctionele ruimte ('t Buitenhuys). In de multifunctionele ruimte kunnen bijeenkomsten worden gehouden zoals ruilbeurzen, exposities, bedrijfsfeesten etc.

Het Boshuys is het centrale punt van het museumpark. Dit gebouw bepaald voor een groot deel de uitstraling van het museumcomplex en doet dienst als horecagelegenheid. Het betreft een zelfstandige horecagelegenheid dat niet gekoppeld is aan het museum, maar wel bij het geheel hoort en als uithangbord fungeert.

Binnen de bestaande bebouwing worden nog drie punten ingericht als horeca-uitgiftepunt. Het betreffen hier kleinschalige punten die op het terrein (in de bestaande bebouwing) worden gerealiseerd. Twee van deze horeca-uitgiftepunten bevinden zich in het museumgedeelte (één in het museum waar de bevrijding centraal staat en één in het museum waar speelgoed centraal staat). Op deze manier kunnen mensen, die al een tijdje in het museumpark vertoeven maar op een afstand van 't Boshuys, toch een drankje nuttigen. Het derde horece-uitgiftepunt bevindt zich in de multifunctionele ruimte ('t Buitenhuys). De activiteiten in deze ruimte staan los van de activiteiten op de rest van het terrein. Bezoekers van deze multifunctionele ruimte kunnen dan in deze ruimte blijven. De multifunctionele ruimte is inzetbaar voor onder andere tentoonstellingen, congressen en bedrijfsfeesten. In de multifunctionele ruimte is plek voor 300 personen.

Verder wordt één gebouw ingericht als centraal entrepunt. De reden hiervoor is dat de huidige combinatie horeca / entree verwarrend werkt. Daarnaast zijn er twee musea en is het duidelijker voor de bezoeker wanneer een entree deze zaken scheidt. Dit gebouw bevindt zich centraal tussen het speelgoedmuseum en het bevrijdingsmuseum.

De overige gebouwen (6) blijven voorlopig in gebruik als opslag, maar worden wel binnen de nieuwe bestemming opgenomen. Het terrein wordt op een natuurlijke en parkachtige manier ingericht (zie paragraaf 5.9 en 5.11), wat leidt tot een aantrekkelijk decor voor de bezoekers en een divers leefgebied voor planten- en diersoort.

ten. Een aantal gebouwen doet dienst als opslag of staat leeg. Intentie is om deze gebouwen in de toekomst ook in gebruik te nemen als recreatiebestemming. Dit is echter afhankelijk van de geurcontouren die op het achterste deel van het terrein liggen. Bij het verdwijnen van deze geurcontouren is het mogelijk om dit te doen. Door de gebouwen in gebruik te laten als opslag (niet-geurhindergevoelig) worden de agrarische bedrijven aan de achterzijde (Sonniuswijk en Molenheideweg) niet beperkt.

Het parkeerterrein aan de zijde van de Sonseweg blijft in gebruik als parkeerterrein. In de huidige situatie zijn er 60 parkeerplekken, maar door deze efficiënter in te delen kan dit aantal worden uitgebreid tot maximaal 200 parkeerplekken.

De bestaande bebouwing en de bij de vigerende bestemming behorende rechten gelden eveneens ten aanzien van de transformatie. Er wordt niet meer bebouwing toegevoegd dan via de huidige regeling mogelijk is. De ruimtelijke impact blijft daarmee minimaal. Er wordt wel een aantal bouwkundige aanpassingen verricht. Dat wil zeggen een verhoging voor het gebouw waar de vliegtuigen tentoon worden gesteld. Ook wordt een bestaand gebouw getransformeerd tot entree punt. Tenslotte worden enkele museumgebouwen met elkaar verbonden. Dat wil zeggen de bebouwing die op één lijn met elkaar liggen. In figuur 2.1. zijn de verbindingen van de bebouwing van het museum waar de bevrijding centraal staat en het speelgoedmuseum zichtbaar. Bij slecht weer is het museum dan ook goed toegankelijk. De marginale uitbreiding van de bebouwing kan reeds binnen de huidige planregels plaatsvinden. Er wordt gebruik gemaakt van vigerende rechten omtrent bebouwing.



Figuur 2.2: Dynamiek ruimte van Museumpark Bevrijdende Vleugels globaal weergegeven.

Niet alleen voor het museumpark is een langer verblijf gunstig, dit geldt ook voor het gebied. Op het museumpark is een grote parkeerplaats aanwezig van waaruit het gebied kan worden bezocht voor wandel- en fietstochten. De horeca zal dominerender worden in de exploitatie doordat zowel bezoekers van het museumpark als het gebied de horeca kunnen bezoeken (toeristische-recreatieve poortfunctie). Wandelaars en fietsers hebben behoefte aan een duidelijk startpunt, maar ook aan een punt waar mensen kunnen rusten en een hapje en drankje kunnen nuttigen. Door beide zaken te combineren op het museumpark worden er twee vliegen in één klap geslagen. Enerzijds door de museumbezoekers op een centraal gedeelte te ontvangen voor een drankje of een hapje, anderzijds kunnen passanten daar ontvangen worden. Op die manier kan het museumpark ook fungeren als toeristische poort van het gebied.

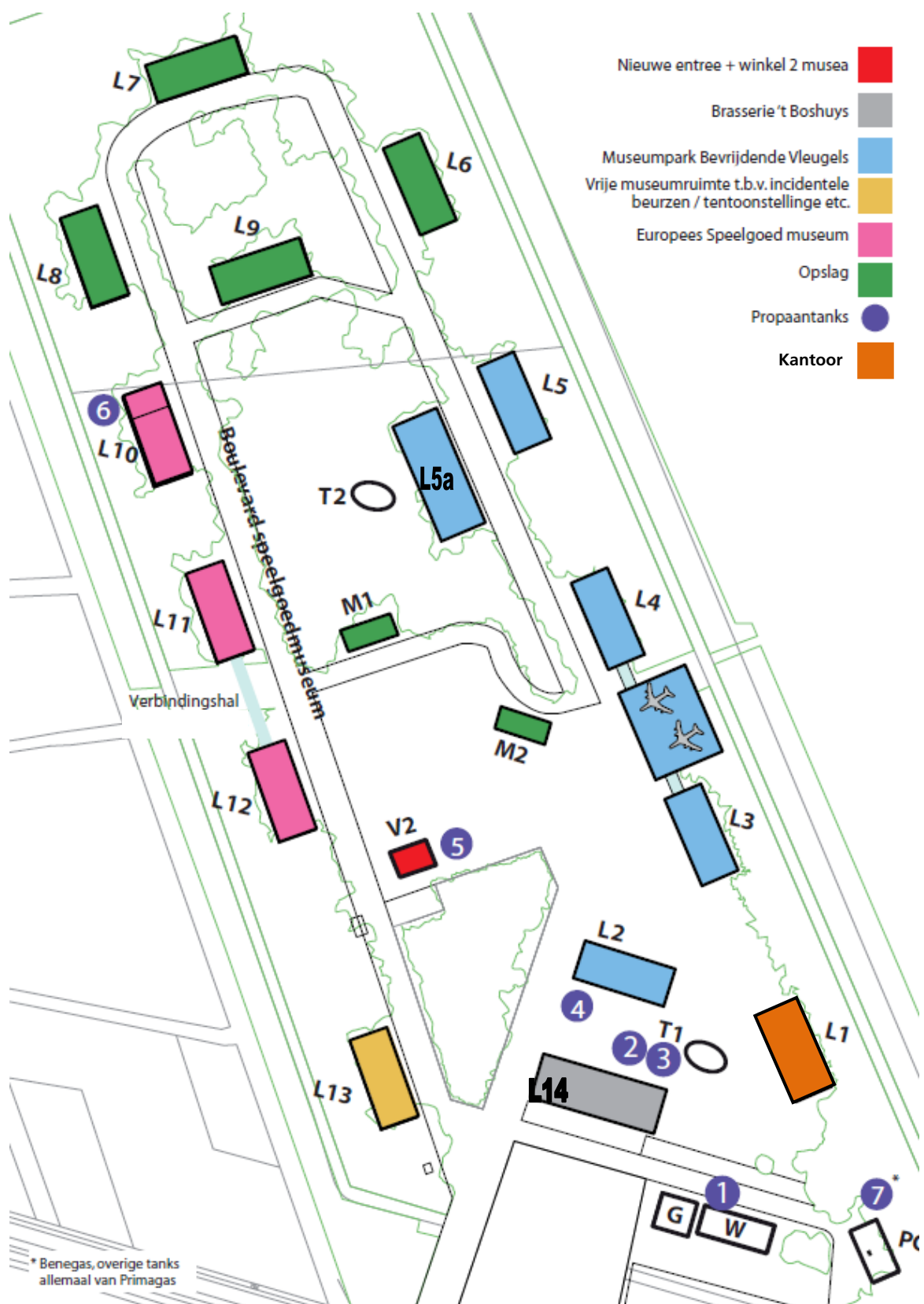
Bij de twee musea wordt nog een apart horeca-uitgiftepunt per museum gerealiseerd, net als in de multifunctionele ruimte. In de multifunctionele ruimte vinden specifieke bijeenkomsten plaats, waarbij een apart horeca-uitgiftepunt noodzakelijk is. Het speelgoedmuseum bestaat uit 1.800 m² in meerdere gebouwen.

Het noordelijke deel is in de huidige situatie in gebruik als opslag. In de toekomst is het mogelijk om dit deel anders in te richten en anders te gebruiken. Hiervoor is het museumpark afhankelijk van de dynamiek van de agrarische sector dat ten noorden van de Nieuwe Heide is gelegen. Het gebruik en de inrichting zijn op dit moment nog onduidelijk. Er zal geen extra bebouwing worden opgericht, maar de bebouwing kan wellicht een andere functie krijgen dan opslag. Omdat dit op dit moment niet mogelijk is, is voor deze gebouwen een aanduiding opslag opgenomen.

Tenslotte wordt nog één gebouw ingezet als kantoorruimte ten behoeve van Ekersweijer recreatie B.V. waarvan het museumpark onderdeel uitmaakt. Er zullen ongeveer 10 tot 12 personen op het kantoor werkzaam zijn. In figuur 2.1 is de toekomstige situatie schematisch weergegeven. In figuur 2.1 is per gebouw aangegeven welke functie er zal plaatsvinden.

In onderstaande tabel is weergegeven wat de functie per gebouw in de huidige situatie is en wat de toekomstige situatie wordt. De nummers in de tabel corresponderen met de nummers op de tekening in figuur 2.1. en de tekening in figuur 2.3.

Gebouw	Huidig gebruik	Toekomstig gebruik
L1	Leegstaand	Kantoor/vergaderruimte
L2	Museum entree	Museum entree
L3	Museum bevrijding	Museum bevrijding
L3a	Vliegtuighal	Vliegtuighal
L4	Museum bevrijding	Museum bevrijding
L5	Museum bevrijding	Museum bevrijding + horeca-uitgiftepunt
L5a	Vliegtuighal	Vliegtuighal
L6	Opslag	Opslag
L7	Opslag	Opslag
L8	Opslag	Opslag
L9	Opslag	Opslag
L10	Leeg	Museum speelgoed + horeca-uitgiftepunt
L11	Leeg	Museum speelgoed
L12	Leeg	Museum speelgoed
L13	Leeg	multifunctionele ruimte + horeca-uitgiftepunt (Buitenhuis)
L14	Horeca	Horeca (Boshuys)
M1	Opslag	Opslag
M2	Opslag	Opslag
V2	Leeg	Entreegebouw
G	Werkplaats t.b.v. museumstukken	Werkplaats t.b.v. museumstukken
W	Werkplaats t.b.v. museumstukken	Werkplaats t.b.v. museumstukken
PG	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning



Figuur 2.3: Plattegrond toekomstige situatie museumpark bevrijdende Vleugels

Omdat de gebruiksmogelijkheden worden verbreed is het tevens van belang in beeld te brengen welke activiteiten er op het terrein gaan plaatsvinden. Hieronder is een lijst opgenomen welke de activiteiten weergeeft per ruimte. Tevens is aangegeven welke activiteiten worden uitgesloten.

Multifunctionele ruimte:

1. Exposities
2. Tentoonstellingen
3. Ruilbeurzen
4. Voorstellingen (theater, harmonieconcerten, mannenkoor etc.)
5. Symposiums
6. Lezingen
7. Bruiloften
8. Bedrijfsfeesten/-bijeenkomsten
9. Bijeenkomsten verenigingen

Evenementen gehele terrein:

1. Bevrijdings- / herdenkingsbijeenkomsten (market garden, remember september, bevrijding Best etc.)
2. Museumnacht
3. Rommelmark
4. Treffen (auto's, motoren etc.)
5. Kinderdagen / themadagen (Halloween, militaire dag met knutselen, bouwen, etc.)

Uitgesloten wordt:

1. Discotheek / dancing
2. Nachtcafé
3. Casino

Bovenstaande lijst is voorgelegd (18-12-2012) aan het gemeentebestuur van de gemeente Best, welke heeft ingestemd met deze activiteiten. Er is geen limiet opgenomen voor het aantal keer dat een activiteit mag plaatsvinden.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

3.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008, zoals verplicht vanaf 1 juli 2009. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006', zoals dat op 21 januari 2008 is vastgesteld.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

3.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Cultuur en Ontspanning' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;
- *afwijken van de bouwregels*: het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde bouwregels. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;
- *afwijken van de gebruiksregels*: het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*: door het opnemen van een vergunningenstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een vergunning worden verbonden.

3.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *algemene bouwregels*: deze bepaling bevat een algemene regeling over bestaande afstanden en maten en de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening;
- *algemene aanduidingsregels*: deze bepaling bevat een regeling voor de in het plangebied voorkomende gebiedsaanduidingen;
- *algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *algemene wijzigingsregels*: burgemeester en wethouders kunnen in bepaalde gevallen de bestemmingsgrens wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaande, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Het bevoegd gezag kan in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Zowel op rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsnota's verschenen, die kaderstellend zijn voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze worden hieronder kort besproken.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

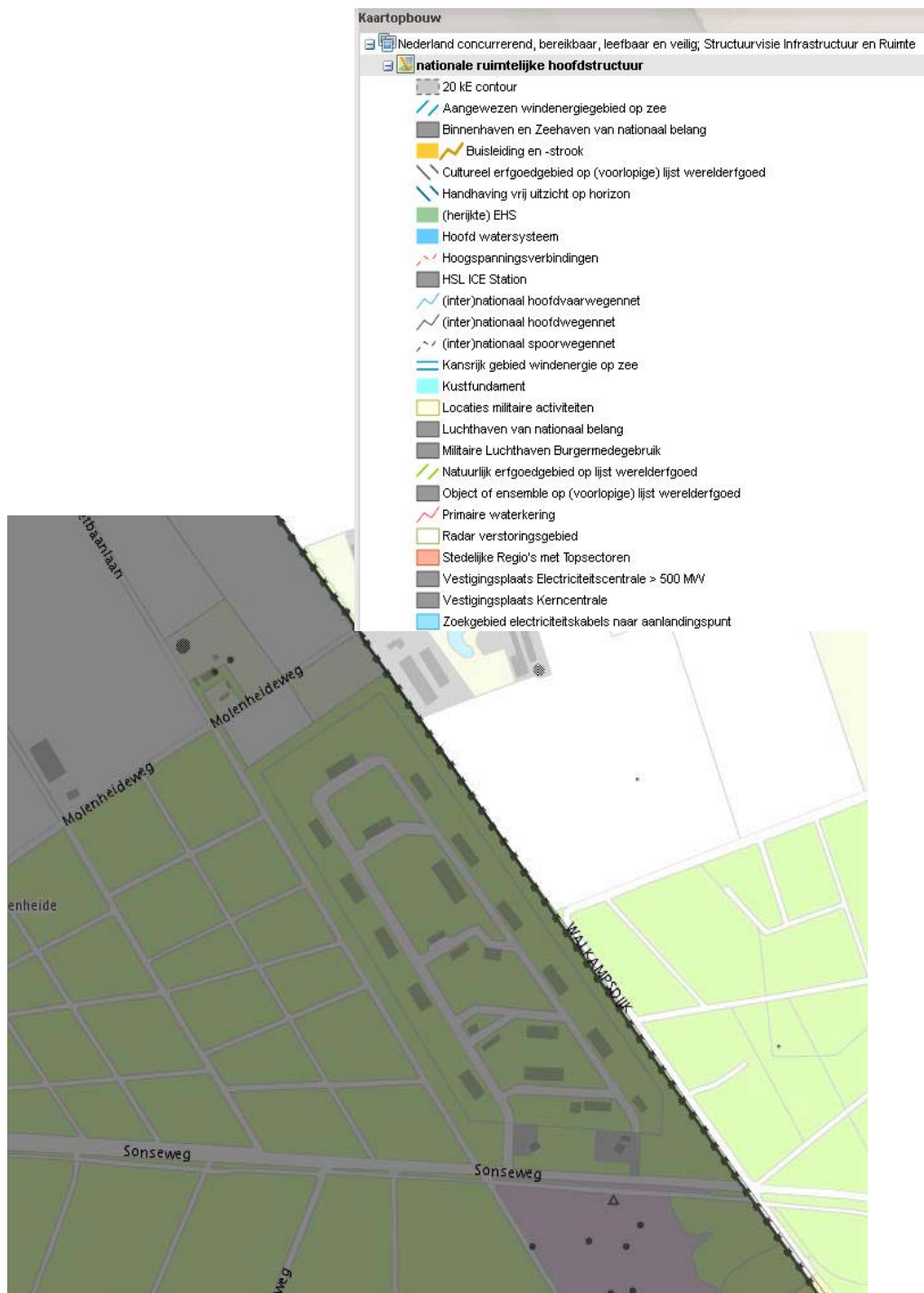
Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

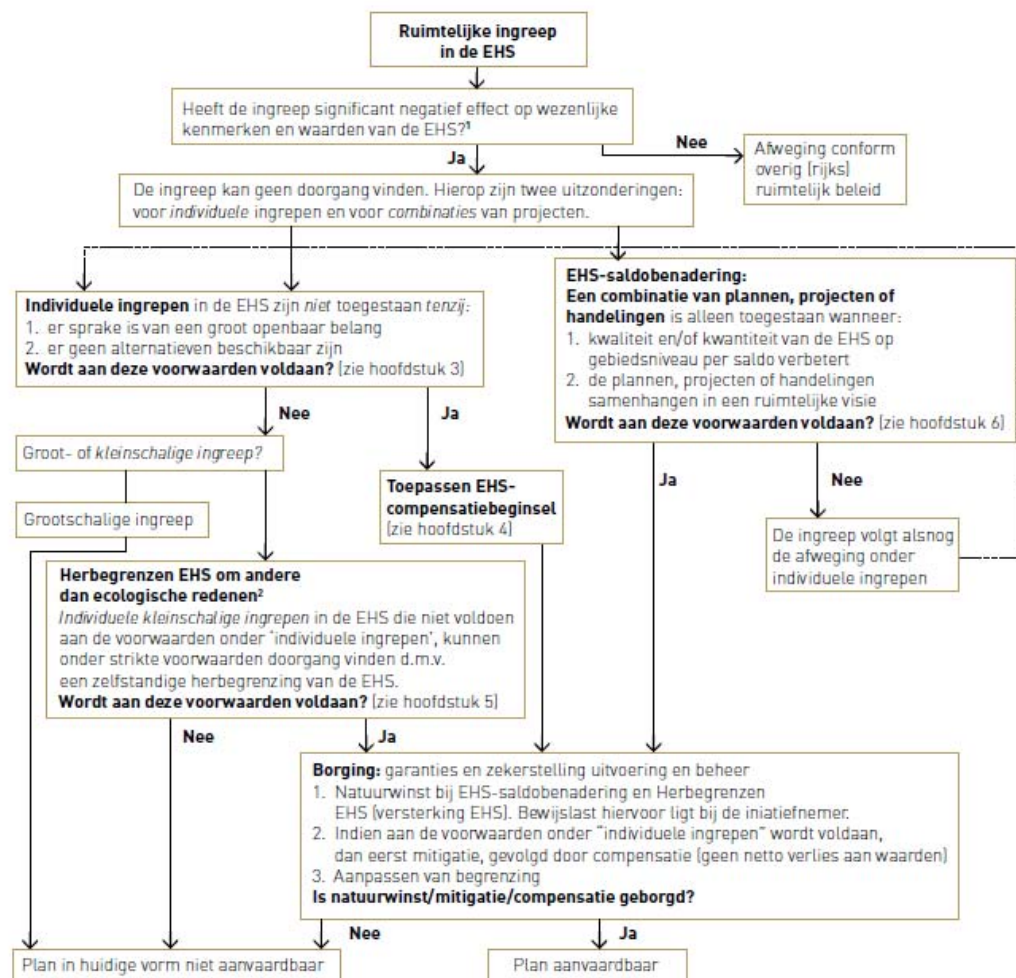
Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Op de kaart in figuur 4.1 is te zien dat het plangebied (met uitzondering van de wegen en gebouwen) in de EHS is gelegen. Voor de ontwikkellocatie zijn daarom 1 belang van toepassing, namelijk: "Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten". Het Rijk is verantwoordelijk voor en door de EU aanspreekbaar op het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincies geven bij de inzet van middelen voor inrichting en beheer prioriteit aan internationale verplichtingen voortvloeiend uit Natura 2000, de Kaderrichtlijn Water en de soortenbescherming. Ook de drinkwaterbedrijven en de landbouw hebben een rol bij het natuurbeheer.

De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken.

De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind. Hieronder is een schema weergegeven met betrekking tot het afwegingskader. De provincie Noord-Brabant heeft deze regels geïmplementeerd in de Verordening ruimte. In paragraaf 4.3., 5.8. en 5.9. zijn deze uitgewerkt.



Figuur 4.1 Uitsnede Structuurvisie infrastructuur en ruimte



¹ Het gaat hier om het effect van de ingreep zelf en niet om een netto of reeds gesaldeerd effect. Indien de ingreep plaatsvindt in een Natura 2000 gebied gelden aanvullende regels (zie ook hoofdstuk 7).

² Een andere maatwerk mogelijkheid in de EHS is herbegrenzen om ecologische redenen. Deze mogelijkheid wordt beschreven in hoofdstuk 5, maar komt niet terug in dit schema, omdat er geen ruimtelijke ingreep aan ten grondslag ligt.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten regels opgenomen die direct het bestemmingsplan betreffen. Deze regels strekken ertoe dat de in het Barro omschreven nationale ruimtelijke belangen bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd, met als doel ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen die de nationale ruimtelijke belangen frustreren dan wel vertragen.

In het Barro worden op dit moment de volgende nationale ruimtelijke belangen beschermd:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;'
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Doorwerking Rijksbeleid

De ligging van het plangebied in de EHS brengt beperkingen met zich mee. Het Rijk heeft haar verantwoordelijkheid ten opzichte van de EU als het gaat om het vergroten van de biodiversiteit en het realiseren van een aaneengesloten natuurgebied. Deze dient aan te sluiten op het grotere groene netwerk binnen Europa. Dat wil niet zeggen dat ontwikkelingen onmogelijk zijn. Er worden voor functies die in de EHS liggen escapes geboden middels het nee, tenzij principe. Ontwikkelingen zijn in principe uitgesloten, tenzij deze goed te motiveren zijn. Regels voor deze escapes zijn opgenomen zijn door de provincie opgenomen in haar beleid. In paragraaf 4.3, 5.8 en 5.9 zijn deze verder uitgewerkt. Het Barro is niet van toepassing voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten, d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het gebied is een uitsnede gemaakt welke is weergegeven in figuur 4.2.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Museumpark Bevrijdende Vleugels is binnen het kerngebied groenblauw gelegen. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken.

Wat wil de provincie bereiken in kerngebied groenblauw?

1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit
De achteruitgang in de ontwikkeling van de biodiversiteit wordt omgebogen in een positieve ontwikkeling. De natuur- en watersystemen in de gebieden zijn daarom beschermd en worden verbeterd door deze goed met elkaar te verbinden.
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur
Natuur en water moeten toekomstige ontwikkelingen in Noord-Brabant kunnen opvangen of daartegen bestendig zijn. De provincie wil de groenblauwe structuur daarom vanuit ecologisch oogpunt robuust en veerkrachtig maken.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken
De gebieden in de groenblauwe structuur versterken de identiteit van de verschillende landschappen in Noord-Brabant. Daarom wil de provincie de natuurlijke basis en de landschappelijke contrasten versterken en ontwikkelen.

4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren

De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme. De provincie wil daarom de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken. Binnen de groenblauwe structuur liggen ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrarische functies die passen in de groene omgeving.

De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren

Natuur is een kernkwaliteit van Noord-Brabant, van belang voor mens, plant en dier. Rust en ruimte maar ook goede mogelijkheden voor gebruik en beleving van natuur zijn daarbij sleutelbegrippen. Door de inzet op natuur én water in een samenhangende groenblauwe structuur neemt de toeristisch-recreatieve waarde en de belevingswaarde van het Brabantse landschap toe. De realisering van recreatieve poorten draagt bij aan de toegankelijkheid van de natuur en geeft spreiding van de recreatiedruk. Voor de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve en het agrarische bedrijfsleven biedt de groenblauwe structuur kansen. Het toeristisch-recreatief bedrijfsleven kan inspelen op en bijdragen aan de groenblauwe functies in deze gebieden.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

De toegankelijkheid van de natuur is van belang. De ontwikkeling van recreatieve poorten nabij de EHS draagt bij aan beleving en kennis van de natuur.

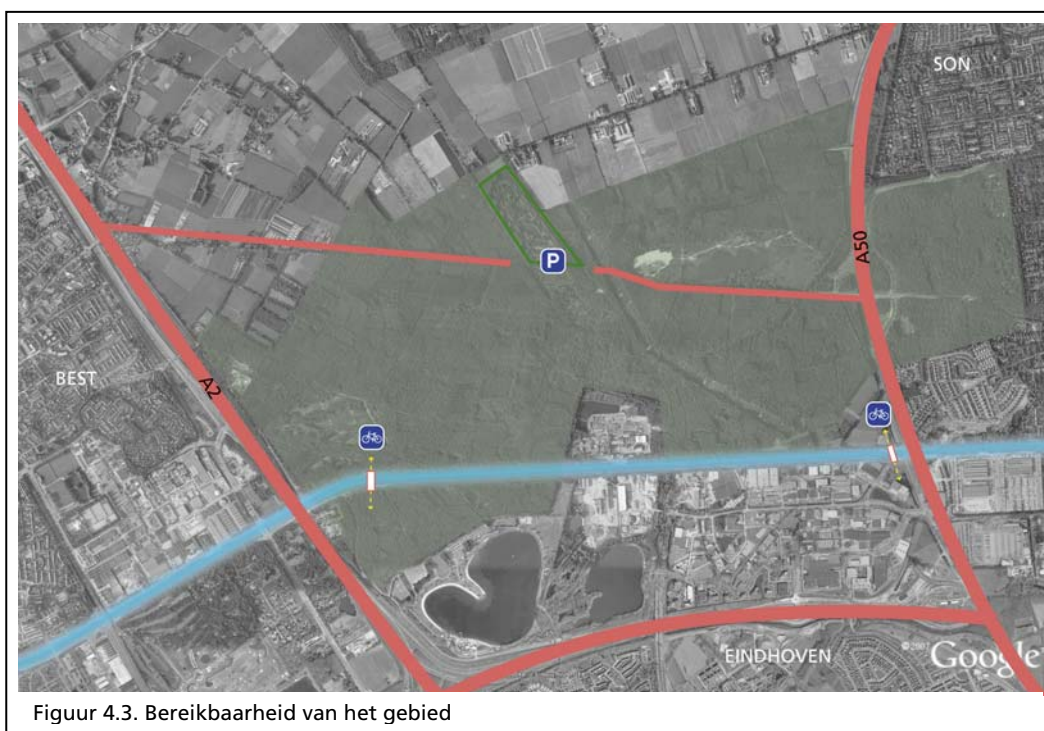
Conclusie

Er zijn vijf punten van belang voor de dynamiek van het Museumpark:

1. natuur is en blijft de hoofdfunctie van de EHS;
2. er is ruimte voor extensieve recreatie (wandelen, fietsen e.d.);
3. er moet ruimte zijn voor toeristisch recreatieve poorten;

4. er is geen ruimte voor grootschalige ontwikkelingen⁴;
5. de bestaande functies en het gebruik worden gerespecteerd.

Nu is er sprake van een bestaande functie met een dynamiekvraag. Omdat de functie in de EHS is gelegen, moet worden bekeken hoe de knelpunten omgezet worden naar kansen voor zowel de natuur als het museumpark. Extensieve recreatie is reeds aanwezig in het gebied, maar het gebied is niet makkelijk bereikbaar. Dit heeft te maken met de aanwezige barrières (Wilhelminakanaal, A2 en A50).



Figuur 4.3. Bereikbaarheid van het gebied

Zoals ook in figuur 4.2 is aangegeven is het gebied per fiets bereikbaar vanuit Eindhoven, maar met de auto heeft men maar twee keuzes om in het gebied te komen (A2 en A50). In principe kan het Museumpark fungeren als toeristisch-recreatieve poort voor het gebied, inclusief het toevoegen van extra functies zoals in het projectprofiel staat beschreven.

⁴ Onder een grootschalige voorziening wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

Het museumpark streeft naar een bezoekersaantal van 40.000 per jaar. Hierdoor betreft het geen grootschalige ontwikkeling, zoals beschreven door de provincie. De volgende vragen zijn van belang:

- Worden er natuurwaarden geschaad?
- Zijn er maatregelen te nemen?
- Kan het Museumpark de functie van een toeristisch-recreatieve poort op zich nemen, met behoud van haar eigen karakter en dynamiek (museum over de bevrijding van Nederland en een speelgoedmuseum)?
- Kan de dynamiek van het Museumpark bijdragen aan de doelstellingen voor de EHS?

Verordening Ruimte

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. In de Verordening ruimte zijn diverse regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in de provincie noord-Brabant.

Zoals te zien is in bijlage 3 is het Museumpark in een boringsvrije zone, de Ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en extensiveringsgebied gelegen. De boringsvrije zone betekent dat de aanwezige kleilaag in de bodem niet verstoord mag worden. De dynamiek van het museumpark verstoort deze kleilaag niet, er vinden immers geen graaf- of bouwwerkzaamheden plaats.

De extensiveringszone is met name van belang voor de intensieve veehouderij, die binnen deze zone geen ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Wat met name van belang is, is de Ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel. In figuur 4.4 is de kaart met de EHS en de groenblauwe mantel ingezoomd weergegeven. Hierin is te zien dat de het perceel voor het grootste deel in de EHS is gelegen en de wegen en sommige gebouwen als Groenblauwe mantel zijn aangewezen.

In principe gaat het hier om de ontwikkeling van een niet-agrarische functie dat aangemerkt kan worden als een dagrecreatiefunctie (in zijn geheel) met een sociaal-maatschappelijke tint. In de Verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de ontwikkeling van deze functies in het landelijk gebied (buiten stedelijk gebied). In die regels wordt echter altijd gerefereerd naar ruimtebeslag in de vorm van vestiging of uitbreiding van fysieke ruimte. Daar is in dit geval geen sprake van, er worden nieuwe functies toegevoegd in bestaande bebouwing met een min of meer positieve bestemming. De bestemming van het achterste deel wordt dan wel omgezet van militair naar cultuur en ontspanning, maar de functie (opslag) blijft gelijk. Deze regels zoals weergegeven in artikel 11.6 en 11.9 zijn dan ook niet van toepassing op de, in dit bestemmingsplan beschreven, ontwikkeling.

Met betrekking tot horeca is artikel 11.8 niet van toepassing omdat het plangebied binnen de EHS is gelegen. In de huidige situatie is reeds horeca toegestaan, zij het als ondergeschikte functie. De ondersteunende horeca wordt uitgebreid van 250 naar 750 m² (volgens de vigerende regeling mag de ondersteunende horeca al vergroot worden naar 500m²). Één gebouw wordt in zijn geheel omgezet naar zelfstandige horeca. In principe betekent dat hier de vestiging van een horecabedrijf op een perceel met de recreatieve bestemming in de EHS. Hiervoor zijn geen regels opgenomen in de Verordening. Wat in dit geval van belang is, is de herbegrenzing van de EHS. er is immers sprake van een bestaande functie (positieve bestemming) in de EHS.



Het gebied dat is aangewezen als EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast worden regels gesteld ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en wordt daarbij rekening gehouden met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Een geldende niet-natuurbestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken worden in acht genomen oftewel een bestaande functie wordt gerespecteerd.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Binnen de Groenblauwe mantel zijn er kansen voor niet-agrarische functies om zich te vestigen (in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) en voor bestaande functies zijn er mogelijkheden om uit te breiden. Uiteraard kan dat niet zonder meer. De belangrijkste voorwaarde is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd (door bijvoorbeeld sloop van bebouwing) en er een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken plaatsvindt. De bebouwing is echter in de EHS gelegen en niet in de groenblauwe mantel.

Omdat de bestaande bebouwing in de EHS is gelegen is het noodzakelijk om de EHS te herbegrenzen om het Museumpark, zoals in het projectprofiel is weergegeven, te realiseren. Om het perceel uit de EHS te “knippen”, zal GS daarvoor een besluit tot herbegrenzing van de EHS moeten nemen, voorafgaand aan het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan. De Verordening onderscheidt daarbij 3 vormen van wijzigen:

- Art 4.7 Wijzigen van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van het nee-tenzij principe
- Art 4.8 Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van de saldobenadering
- Art 4.9 Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen

Gezien de vigerende bestemmingen (museum en militaire bestemming) en omdat er sprake is van ander gebruik van bestaande opstallen en van bestaande verhardingen kan gesteld worden dat hier sprake is van een wijziging conform art 4.9 (kleinschalige ingrepen). Hiervoor hanteert de verordening de volgende regels:

Een wijziging van de begrenzing kan slechts plaatsvinden indien uit het verzoek van de gemeente om herbegrenzing blijkt dat:

- a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;*

Er worden geen natuurwaarden wezenlijk aangetast. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en vigerende rechten. Er worden dan ook geen extra verhardingen gerealiseerd. Er kan alleen sprake zijn van een extern effect op de natuurwaarden. In paragraaf 5.9 wordt hier verder op ingegaan.

- b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied;*

De groene delen van het plangebied worden weliswaar uit de EHS gehaald, maar blijven wel planologisch beschermd in het bestemmingsplan. De totaalontwikkeling voorziet in de aanleg van nieuwe natuur die leidt tot een versterking van de ecologische structuur van de directe omgeving. Tevens wordt het groen binnen het plangebied zelf, dat nu slechts een matige ecologische waarde heeft, kwalitatief versterkt. In paragraaf 5.9 is uitgewerkt op welke wijze natuurwaarden worden versterkt.

- c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;*

De bestaande functie wordt verder ontwikkeld richting toeristisch-recreatieve poort van het gebied Nieuwe en Sonse heide. De bestaande functie springt hierop in door gebruik te maken van de bestaande bebouwing en infrastructuur. Het museumpark breidt daarmee uit doormiddel van het toevoegen van een aantal functies binnen de vigerende bestemming recreatie dat wordt omgezet naar cultuur en ontspanning. Enerzijds betekent dit dat het bestaande museum wordt versterkt door een extra museum en horeca. Anderzijds biedt de locatie kansen om bezoekers toe te laten in de natuurlijke omgeving. Het terrein heeft ruimte beschikbaar om auto's te kunnen parkeren zodat "wildparkeren" in het gebied zelf wordt tegengegaan. Door een horecafunctie toe te voegen wordt vervuiling voorkomen doordat op een centrale plek gegeten en gedronken kan worden.

Door gebruik te maken van de bestaande bebouwing en infrastructuur en geen bebouwing of infrastructuur toe te voegen kunnen natuurwaarden zoveel mogelijk behouden blijven danwel ontwikkeld worden op het terrein.

Een alternatieve richting om het gewenste Museumpark verder te ontwikkelen is daarmee onmogelijk. Een nulalternatief (geen verdere ontwikkeling) is niet haalbaar. In het masterplan⁵ (zie bijlage 1) is vastgesteld dat de gewenste functies sterk afhankelijk zijn van de aanwezigheid van de bestaande recreatieve functies. Ook zijn de bestaande functies en waarden in de omgeving gebaat bij de aanwezigheid van het museumpark. Zodoende kan onder andere de parkeerdruk van het gebied

⁵ Masterplan Bevrijdende Vleugels Gemeente Best, BRO projectnummer 211x05054.065456_1_3, Bostel 31-01-2012

opgevangen worden bij het museumpark. Het museumpark is als geheel sterk afhankelijk van de ligging in het bosrijke gebied. Het bestaansrecht van het Museum-park is sterk afhankelijk van de combinatie van functies, waarbij horeca de economische motor is om het terrein, de musea en als toeristisch-recreatieve poort aan sich te kunnen onderhouden en te blijven exploiteren.

Wanneer het Museumpark niet verder kan ontwikkelen zal dit op termijn leiden tot sluiting van de bestaande functies.

d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;

De bestaande groenstructuur vormt een belangrijk onderdeel in de belevingswaarde en aantrekkingskracht van het museumpark. De maatregelen, die zijn gericht op het verhogen van de ecologische waarde, zullen tevens leiden tot een verhoging van deze belevingswaarde. Dit is uitgewerkt in paragraaf 5.9. Een landschappelijke inpassing van het plangebied als geheel is niet aan de orde, aangezien het gebied momenteel volledig wordt omsloten door opgaande beplanting.

e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;

Het zekerstellen van de uitvoering en monitoring van de maatregelen voor versterking van de EHS vormt een belangrijk punt in de planvorming. De provincie Noord-Brabant stelt hiervoor een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente voor. Deze zal worden uitgewerkt door de gemeente en de initiatiefnemer.

f. is verzekerd dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen niet zijn gefinancierd uit de reguliere middelen die beschikbaar zijn op grond van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;

In de genoemde privaatrechtelijke overeenkomst zal worden vastgelegd dat de maatregelen voor versterking van de EHS niet worden gefinancierd vanuit subsidie-middelen.

g. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11;

De onder a) genoemde externe effecten op de natuurwaarden worden gecompenseerd volgens de regels die hieraan gesteld worden in de provinciale verordening. In paragraaf 5.9 wordt hier verder op ingegaan.

Voor niet-aan-het-buitengebied-gebonden functies is artikel 2.2 van de Verordening van toepassing. In artikel 2.2 is het volgende opgenomen:

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

In principe betreft het hier geen ruimtelijke ontwikkeling (museumfuncties zijn reeds toegestaan, horeca is reeds toegestaan, bedrijfswoning is reeds toegestaan, opslag is reeds toegestaan), maar een functionele ontwikkeling. De mogelijkheden voor deze functies worden uitgebreid binnen de bestaande bebouwing en infrastructuur. De bestemming op het hele perceel wordt uniform, conform het gebruik (cultuur en ontspanning). De ruimtelijke impact van de combinatie van de functies en de functionele ontwikkelingsmogelijkheden heeft met name betrekking op de verkeersaantrekkende werking. Dat betekent dat artikel 2.2 van de Verordening ruimte niet van toepassing is.

Conclusie Verordening ruimte

In principe gaat het hier om de ontwikkeling van een niet-agrarische functie dat aangemerkt kan worden als een dagrecreatiefunctie (toeristisch-recreatieve poort) met een sociaal-maatschappelijke tint. In de Verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de ontwikkeling van deze functies in het landelijk gebied (buiten stedelijk gebied). In die regels wordt echter altijd gerefereerd naar ruimtebeslag in de vorm van vestiging of uitbreiding van fysieke ruimte. Daar is in dit geval geen sprake van, er worden nieuwe functies toegevoegd in bestaande bebouwing met een min of meer positieve bestemming. Deze regels (artikel 11.6, 11.8 en 11.9) zijn dan ook niet van toepassing op de, in dit bestemmingsplan beschreven, ontwikkeling.

De Verordening Ruimte sluit de beoogde ontwikkeling van het museumpark en de daarvoor gewenste en de te verwachten dynamiek niet op voorhand uit. Maar om de ontwikkeling mogelijk te maken zal bij GS wel om wijziging van de EHS-begrenzing moeten worden gevraagd. Dit is de belangrijkste conclusie uit de Verordening ruimte, voor het overige (extensiveringszone en boringsvrije zon) is de dynamieksvraag passend bij de beleidsdoelen die op deze locatie van toepassing zijn.

De Verordening ruimte geeft aan dat de voorgenomen ontwikkelingen alleen kunnen worden gedaan als de begrenzing van de EHS wordt aangepast. Beleidsinhoudelijk is in onderhavige situatie echter niet sprake van een verandering van de bestemmingsbegrenzing, maar van een ander gebruik en, in beperkte mate, andere bouwmogelijkheden, binnen de reeds bestaande bestemmingsvlakken recreatie en militaire doeleinden (zie figuur 1.1). In de Verordening ruimte heeft de provincie er voor gekozen het onderhavige terrein niet te enclaveren, zoals bijvoorbeeld wel met het Vion/Rendac complex is gebeurd.

De kernontwikkelingen van het museum leiden niet tot het omzetten van een bosbestemming in een andere bestemming. Daarmee is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van afname van het feitelijk areaal EHS. Er is immers alleen sprake van het anders benutten van overwegend bestaande gebouwen en het anders benutten van bestaand verhard en semi-verhard terrein. Daarnaast wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 4.9 van de verordening (zie voorwaarden beschrijving op pagina 38 t/m 40, paragraaf 5.8 en 5.9).

Tenslotte is artikel 2.2. niet van toepassing omdat het hier niet om een ruimtelijke, maar een functionele ontwikkeling gaat.

Nieuwe Woud

In het Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven is het gebied tussen de gemeenten Best en Son en Breugel als nieuw regionaal woongebied aangeduid. De gewenste ruimtelijke inrichting van deze 'strategische gebiedsuitwerking' dient nader uitgewerkt te worden in een visie. Deze visie biedt helderheid in de ruimtelijke complexe opgave voor het gemeentegrensoverschrijdende gebied. In deze visie dient aandacht besteed te worden aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de samenhang met het omliggende gebied. Deze visie wordt vervolgens vertaald naar een ruimtelijk ontwerp. In deze ontwerp-opgave moet de uitbreiding van het stedelijk gebied in samenhang met het omringende landschap, de infrastructuur en de bestaande stad (Eindhoven) ontwikkeld worden. Deze uitwerking is nodig alvorens concrete bestemmingen voor stedelijke functies op het gebied kunnen worden gelegd.

Voor het Nieuwe Woud zijn de afgelopen jaren drie producten ontwikkeld:

- verkenning gebiedsontwikkeling;
- de contourennota;
- ontwikkelingsstrategie.

Doel

Een integrale- en brede kijk op het gebied, waarin een kader wordt gesteld ten behoeve van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. Nieuwe ruimteclaims dienen zodanig ontwikkeld te worden, dat ze elkaar versterken. In de samenhangende visie op de ontwikkeling van het gehele gebied, dienen de verschillende functies uit het programma integraal benaderd te worden.

Conclusie het Nieuwe Woud

Het doel is voornamelijk gericht op wonen en groen, daarnaast speelt recreatie en natuur en landschap een grote rol. Niet alleen voor een nieuw te bouwen wijk (Soniuswijk in Son en Breugel) is dit van belang, ook voor de huidige stedelijke gebieden in de omgeving (Son, Best en Eindhoven). De dynamiek van het museumpark past binnen deze visie, doordat ze bijdraagt aan de recreatieve waarde én de ontsluiting van het gebied.

Doorwerking provinciaal beleid

De dynamiek van het museumpark draagt bij aan de provinciale en regionale doelstellingen. Natuur, landschap en het beheer, onderhoud en de ontwikkeling daarvan staat op de eerste plaats. Het recreatieve gebruik van het gebied is een belangrijke nevenfunctie. Het beleid biedt kansen en mogelijkheden voor de dynamiek van het museumpark.

Omdat de provincie het gehele terrein, ondanks een afwijkende vigerende bestemming, heeft opgenomen in de EHS is het, om de beoogde ontwikkelingen op de juiste wijze in een bestemmingsplan te kunnen verankeren, noodzakelijk zijn aan GS te vragen de begrenzing van de EHS te wijzigen.

Een mogelijk toekomstige ontwikkeling in het noordelijke deel van het terrein is mede afhankelijk van de daar nabij gelegen externe functies (agrarische bedrijven). De gewenste dynamiek van het museumpark is niet strijdig met de kwaliteiten en de dynamiek van het omringende bosgebied. Door voor beide functies de kansen aan te grijpen en ontwikkelingen goed op elkaar af te stemmen ontstaat er een meerwaarde voor het totale gebied. Deze meerwaarde heeft zowel betrekking op de recreatiefunctie dat diverser wordt, als op de natuurfunctie doordat de uitvoering van het inrichtingsplan (zie paragraaf 5.8 en 5.9) bijdraagt aan de natuurwaarden. Kortom, op basis van artikel 4.9 is het mogelijk om de EHS te herbegrenzen. Uiteraard dient er dan wel natuurcompensatie plaats te vinden. Waar en hoe de natuurcompensatie plaats gaat vinden is in hoofdstuk 5 weergegeven. Hierbij gaat het dan vooral om de vraag of de ontwikkeling van het museumpark kan bijdragen aan de versterking van de EHS.

5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de planologisch relevante aspecten van het project onderzocht. Het gaat hierbij om milieutechnische eisen, cultuurhistorische waarden, veiligheid en andere eventuele belemmeringen.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁶. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. 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.

5.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied wordt een toeristisch-recreatieve poort ontwikkeld (Museumpark) ontwikkeld. Dat wil zeggen dat het recreatief aanbod wordt vergoot en de horeca een zelfstandige functie wordt. Alles vindt plaats binnen bestaande bebouwing.

In het geval van een de aanleg, wijziging of uitbreiding van een themapark is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk de activiteit betrekking heeft op :

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 hectare of meer;
- 100 ligplaatsen of meer;
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Onder themaparken moeten pretparken e.d. worden verstaan. De ontwikkeling/uitbreiding van het Museumpark is geen pretpark. Toch is besloten te onderzoek of er sprake is van belangrijke milieugevolgen.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is gelegen in de volgende gevoelige gebieden:

Grondwaterbeschermingsgebied (boringvrije zone)	een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren
Landschapkwaliteit (Nationaal landschap Groene Woud)	een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte
EHS:	een kerngebied, begremsd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbindingszone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);

In dit geval blijft het gebruik hetzelfde. De bestemming in zijn geheel wordt aangepast naar "cultuur en ontspanning". Binnen deze bestemming is het gebruik hetzelfde m.u.v. de multifunctionele ruimte. De bestemming "militaire doeleinden" wordt aangepast naar "cultuur en ontspanning", maar het gebruik (opslag) blijft hetzelfde. Alleen de gebruiker verandert. Feitelijk vindt er dan ook geen functiewijziging plaats, met uitzondering van de multifunctionele ruimte.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

Het museumpark is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect industrielawaai is wel van belang, ook gezien de ligging van het museumpark ten aanzien van de burgerwoning aan de Sonseweg 43. Doordat het gebruik wordt verruimd is het noodzakelijk om de effecten van het Museumpark op de burgerwoning te onderzoeken. Als uit onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de wettelijke normering ter plaatse van de burgerwoning kan het plan doorgang vinden. Mocht dat niet het geval zijn dan moet bekeken worden welke maatregelen genomen kunnen worden om geluidsoverlast te beperken.

Ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling van het museumpark zijn er drie onderzoeken⁷ uitgevoerd naar het aspect akoestiek. Het eerste onderzoek uit 2009 was noodzakelijk ten behoeve van de vergunningsaanvraag in het kader van de Wet milieubeheer. Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de omgeving van de aangevraagde bedrijfssituatie van het museum. Daarnaast is op verzoek van een aantal incidentele situaties inzichtelijk gemaakt.

⁷ 1. Akoestisch onderzoek revisievergunning Wet milieubeheer, Museumpark Bevrijdende Vleugels, Witteveen + Bos, Deventer 23 januari 2009.
2. Museumpark Bevrijdende Vleugels Sonseweg 39 te Best, geluidstoets Wabo/Wro, opdrachtnummer: R2012/25031, K&M akoestisch adviseurs, Eindhoven 29 augustus 2012.
3. Museumpark Bevrijdende vleugels Sonseweg 39 te Best, evenementen / activiteiten, opdrachtnummer: R2013/26008, K&M akoestisch adviseurs, Eindhoven 25 februari 2013

Hieronder is de samenvatting en conclusie uit dat rapport⁸ weergegeven. Het rapport is als bijlage 4 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het onderzoek is gebaseerd op een eerder voor het Ministerie van Defensie uitgevoerd akoestisch onderzoek. Intussen is een aantal uitgangspunten gewijzigd, wat is doorgevoerd in het akoestisch rapport. Het betreft met name het bij de inrichting behoren van de parkeerplaatsen en het representatief in gebruik hebben van de grasmaaier.

De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 42 dB(A) en wel aan de Sonseweg 43. Hiermee wordt voldaan aan de geluidvoorschriften van de vigerende vergunning. Wanneer getoetst wordt aan de richtwaarden voor landelijk gebied, wordt een overschrijding van 2 dB(A) berekend. Echter het referentieniveau van het omgevingsgeluid bedraagt 47 dB(A), zodat de aangevraagde situatie wel vergunbaar is.

Voor de maximale geluidsniveaus geldt dat eveneens voldaan wordt aan de vigerende vergunning. Het streven binnen 10 dB(A) van de equivalente geluidsniveaus te blijven is niet haalbaar. Wel wordt voldaan aan de volgende de Handreiking maximaal te vergunnen waarden, te weten (70/65/60 dB(A)) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

De indirecte hinder is berekend voor de voertuigen welke over de Sonseweg langs de woning Sonseweg 43 rijden. De indirecte hinder bedraagt hier 37 dB(A), wat ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Verder is op verzoek van de gemeente Best een aantal incidentele situaties berekend. De eerste situatie is het verslepen van materiaal van de opstelplaats naar de opslag, of andersom. Dit gebeurt op maximaal 4 dagen per jaar. De geluidbelasting op deze dag ligt maximaal 4 dB(A) hoger dan op de representatieve dag. Bij de maatgevende woning Sonseweg 43 blijft de geluidbelasting 42 dB(A).

In de tweede incidentele situatie wordt het museum bezocht door schoolbussen. Dit zijn er maximaal 10 per dag. Dit leidt niet tot een verhoging van de geluidbelasting ten opzichte van de representatieve dag.

Het doel van het tweede onderzoek⁹ is de aanvraag voor een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarvoor is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsniveaus in de omgeving van het Museumpark Bevrijdende Vleugels aan de Sonseweg 39 te Best. De samenvatting van dit onderzoek is hieronder weergegeven. Het rapport is als bijlage vier opgenomen in dit bestemmingsplan.

⁸ Akoestisch onderzoek revisievergunning Wet milieubeheer, Museumpark Bevrijdende Vleugels, Witteveen + Bos, Deventer 23 januari 2009

⁹ Museumpark Bevrijdende Vleugels Sonseweg 39 te Best, geluidstoets Wabo/Wro K&M akoestisch adviseurs, Eindhoven 29 augustus 2012.

- Aan voor de onderhavige situatie geldende grenswaarden ter voorkoming van hinder kan alleen worden voldaan onder de voorwaarde dat de muziekniveaus in 't Boshuys en 't Buitenhuis beperkt blijven tot de in de tabellen 6 en 7 van het rapport vermelde waarden. Het bevoegd gezag kan bij ontheffing tot maximaal 12x per kalenderjaar hogere muziekniveaus toestaan.
- Een exploitatie van 't Boshuys en 't Buitenhuis als feestruimte met een frequentie van meer dan 12x per kalenderjaar is alleen mogelijk indien de buitendeuren van de feestruimten ná 19.00 uur 's-avonds gesloten worden gehouden en de geluidswering van de feestruimten met 3 dB respectievelijk 11 dB wordt verbeterd.
- Voertuigbewegingen van en naar het museumpark over de openbare weg (indirecte hinder) veroorzaken ter plaatse van woningen van derden geen geluidsniveaus hoger dan de in de VROM-circulaire van 29 februari 1996 gestelde voorkeursgrenswaarde.
- De (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied kan op grond van de toetsingskaders van het milieuspoor worden toegestaan.

Tenslotte is op 25 februari 2013 bovenstaand akoestisch onderzoek aangepast¹⁰ en uitgebreid met de activiteiten die op het museumpark gaan plaatsvinden. De samenvatting van dat onderzoek is hieronder weergegeven. Het rapport is als bijlage 4 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aanvullend onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsniveaus in de omgeving van Museumpark Bevrijdende Vleugels aan de Sonseweg 39 te Best, rekening houdend met de evenementen en activiteiten in 't Buitenhuis en in de buitenlucht die niet worden gerekend tot de representatieve bedrijfssituatie.

Representatieve bedrijfssituatie inclusief evenementen / activiteiten

- Aan voor de onderhavige situatie geldende richtwaarden ter voorkoming van hinder kan alleen worden voldaan onder de voorwaarde dat de bouwkundige maatregelen aan de uitwendige scheidingsconstructies van 't Buitenhuis zoals beschreven in § 2.5 (van het akoestisch onderzoek) worden gerealiseerd.

Indirecte hinder

- Het geluidsniveau ten gevolge van voertuigbewegingen van en naar de inrichting over de openbare weg bedraagt ter plaatse van de maatgevende woning aan de Sonseweg 43 ten hoogste Letmaal 55 dB(A). Het museumpark overschrijdt hiermee de in de VROM-circulaire van 29 februari 1996 gestelde voor-

¹⁰ Museumpark Bevrijdende vleugels Sonseweg 39 te Best, evenementen / activiteiten, opdrachtnummer: R2013/26008, K&M akoestisch adviseurs, Eindhoven 25 februari 2013

keursgrenswaarde tot 5 dB. Een dergelijke gevelbelasting leidt in de onderhavige situatie niet tot het treffen van aanvullende gevelmaatregelen.

Planologische afweging

- De (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied kan op grond van de toetsingskaders van het milieuspoor worden toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het museumpark.

5.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Gezien het feit dat er geen ingreep in de bodem plaatsvindt en de ontwikkeling in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, is dit onderzoek niet noodzakelijk.

5.5 Waterhuishouding

Een waterparagraaf is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Sinds 2003 maakt een waterparagraaf een verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van Waterschap De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met hemelwater. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provincie Noord-Brabant: Waterhuishoudingsplan 2003-2006

Het provinciale beleid ten aanzien van de waterhuishouding is verwoord in het Waterhuishoudingsplan 2003-2006. De geldigheidsduur van dit plan is verlengd tot 2009 en richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel: Tweede Integrale Waterbeheersplan

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Best. In het (tweede) waterbeheersplan van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- Ruimte voor water;
- Water als ordenend principe;
- Duurzaam stedelijk waterbeheer;
- De relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

Gemeente Best: Waterplan Best

In 2005 heeft de gemeente Best, in samenspraak met de provincie Noord-Brabant, waterschap de Dommel en Brabant Water het 'Waterplan Best' opgesteld. Het waterplan Best dient als input en toetsingskader voor de diverse lopende projecten en processen binnen het gemeentelijke grondgebied. Hierbij moet in het stedelijke gebied worden gedacht aan het Gemeentelijk Riolerings Plan, maar ook het beheer en onderhoud van stedelijk water en de mogelijkheden van afkoppelen.

In het waterplan zijn ambities en streefbeelden geformuleerd voor het toekomstige waterbeheer in Best. Aan deze ambities en streefbeelden is een uitvoeringsprogramma 2005-2009 gekoppeld.

Samenwerking met waterbeheerder

Dit bestemmingsplan dient in het kader van de watertoets door de gemeente Best te worden voorgelegd aan waterschap De Dommel.

Kenmerken watersysteem en waterketen

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. Zandgronden hebben het kenmerk dat ze relatief zeer goed waterdoorlatend zijn (hoge K-waarde). De omgeving van het plangebied staat dan ook bekend als infiltratiegebied. Op veel locaties in Noord-Brabant komen echter lemlagen in de ondergrond voor die infiltratie van hemelwater in de bodem kunnen verstoren. In het plangebied is hier echter geen sprake van. Op het terrein zijn drie blusvoorzieningen aanwezig (geboorde putten).

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op de projectlocatie circa 120 tot 160 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt meer dan 250 centimeter beneden maaiveld. Dit komt overeen met grondwatertrap VII of VIII. Gezien de bodemgesteldheid en de grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de bodem zeer goed mogelijk.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied bevindt zich naast een gegraven vijver, geen oppervlaktewater. Ook in de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Naburige landbouwpercelen worden ontwaterd via periodiek droogvallende greppels.

Riolering

In de huidige situatie is alleen de afvoer van huishoudelijk afvalwater aangesloten op de riolering. Afvloeiend hemelwater van daken en erfverhardingen wordt afgevoerd naar bodem. Het huishoudelijk afvalwater van de te realiseren voorzieningen zal in de toekomstige worden aangesloten op de riolering. De afvoer van hemelwa-

ter zal in de toekomst onveranderd blijven, aangezien de verbouwing binnen de huidige bebouwing wordt uitgevoerd.

Wateroverlast

Voor zover bekend is er op de huidige locatie geen sprake (geweest) van (grondwater)overlast.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het initiatief betreft een functiewijziging van bestaande gebouwen. Alle verharding blijft gehandhaafd en er wordt geen extra bebouwing gerealiseerd. De huidige waterhuishoudkundige situatie blijft hiermee ongewijzigd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van het waterbeheer stuit de functiewijziging niet op bezwaren of belemmeringen.

5.6 Hindercirkels bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn 3 veehouderijen gevestigd aan de Sonniuswijk 45, 47 en 78. In het geval van intensieve veehouderij is het noodzakelijk om de hindercontour te berekenen. Is er sprake van extensieve veehouderij dan is een richtafstand voldoende.

Het bedrijf aan de Sonniuswijk 78 is een extensieve veehouderij. De richtafstand die daarbij aangehouden dient te worden is 50 meter. Het bedrijf is ongeveer 450 meter van de initiatieflocatie gevestigd en vormt dus geen belemmering.

De bedrijven aan de Sonniuswijk 45 en 47 zijn beide intensieve veehouderijen. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij moet er een berekening plaatsvinden op basis van het aantal dieren dat een intensief veehouderijbedrijf heeft.

In dit geval zijn de achterste gebouwen op het terrein bestemd voor opslag. Het dichtstbijzijnde object dat als geurhindergevoelig kan worden aangemerkt is op 189 meter van het intensieve veehouderijbedrijf gelegen. De afstand van de veehouderijbedrijven tot aan de mogelijke geurhindergevoelige objecten is voldoende groot om aan te geven dat deze bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en anderzijds er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Tevens kan worden opgemerkt dat de bebouwing (met uitzondering van de bebouwing die bestemd is als opslag) reeds in gebruik kan worden genomen ten behoeve van geurhindergevoelige functies. De bestemming is immers museum. De activiteiten worden wel verruimd en de functies uitgebreid, maar daarmee wordt de gevoeligheid van de functie niet groter dan dat deze al is in de huidige situatie. Hetzelfde geldt ten aanzien van belemmering van de veehouderijen. Een eventuele belemmering (wat

niet aan de orde is) wordt niet groter of kleiner door de met dit plan voorgestelde ontwikkeling.

De geurhindercontour van Rendac/Vion is wel over het terrein van het Museumpark gelegen, maar aangezien het hier om een bestaande functie gaat en er geen overnachtingen kunnen plaatsvinden is dezelfde conclusie als voor geurhinder en veehouderij van toepassing. Dat betekent dat de belemmering niet groter wordt voor Rendac, dan dat deze is in de huidige situatie.

Conclusie

Het aspect hindercirkels van omliggende bedrijven is niet van toepassing op het Museumpark.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid¹¹:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂.

¹¹ Let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie, dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)

- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Doordat er meerdere functies een plek krijgen op het terrein dient onderzocht te worden wat de verkeersaantrekkende werking is van het Museumpark en wat de effecten zijn op de luchtkwaliteit. Paragraaf 'verkeer en parkeren' geeft deze verkeersaantrekkende werking weer. De toename van de verkeersaantrekkende werking bedraagt 1.151 mvt/etm.

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)	1151
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,89
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool blijkt dat het onderhavige plan voldoet aan de normen luchtkwaliteit en dat het plan derhalve 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Gemeentelijk luchtkwaliteitplan

De gemeente Best heeft op 2 juli 2009 het luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Met dit luchtkwaliteitsplan is de gemeente Best voornemens om de luchtkwaliteit binnen haar gemeentegrenzen te verbeteren. Hiervoor hebben zij enkele maatregelen genomen. Ook voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben zij een stappenplan opgezet.

"Naast de IBM-projecten Aarle-Hokkelstraat-Dijkstraten en BEA2 vallen in principe de overige projecten binnen de gemeente Best onder de IBM-grens en hoeven om die reden niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Er zijn echter ook

categorieën van projecten, waarvoor geen IBM-grens is vastgesteld en die toch getoetst moeten worden. Hiervoor volgen we altijd spoor 1 van het stappenplan in bijlage 5.

Naast de specifieke regels voor luchtkwaliteit geldt er voor ruimtelijke planvorming ook een algemeen juridisch kader voor het afwegen van ruimtelijke aspecten, aangeduid als “goede ruimtelijke ordening”. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij spelen zowel de mate van blootstelling als de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen een rol.

Omdat wij veel waarde hechten aan de gezondheid van onze burgers, worden ruimtelijke plannen uitdrukkelijk getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Hierbij volgen we spoor 2 van het stappenplan in bijlage 5.

Voor de onderbouwing van de ruimtelijke plannen binnen de gemeente stellen we standaard tekstblokken op voor het aspect luchtkwaliteit.”

De Sonseweg betreft overigens geen knelpuntweg conform de formulering in spoor 2.

In spoor 1 dient aangegeven te worden of het project IBM aan de verslechtering van de luchtkwaliteit of niet. Zoals hierboven is aangegeven draagt het project NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens spoor 1 kan het plan dan doorgang vinden.

5.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg,

¹² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het aantal personen wordt afgezet tegen de kans per jaar op het tegelijk overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

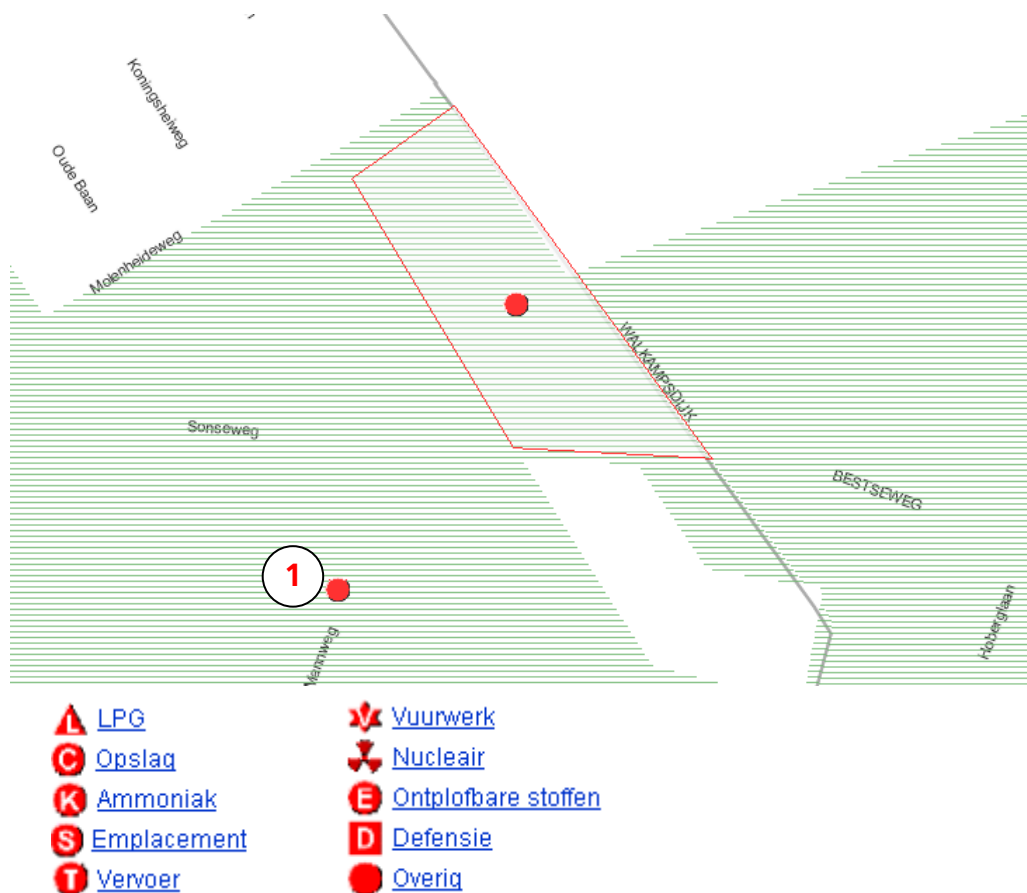
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

¹³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 5.1. Landelijke risicokaart

Risicovolle inrichting 1 (zie figuur 5.1)

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een risicovolle inrichting. De in figuur 5.1 aangeduide inrichting nummer 1 betreft een bovengrondse propaantank met inhoud van 3 m³ (Joe Manntheater). Op de risicokaart is geen risicocontour of een inventarisatieafstand voor het groepsrisico weergegeven. Het RIVM heeft echter reguliere afstanden voor propaanreservoir berekend / bepaald. De risicoafstand, behorend bij een propaanreservoir van 3 m³ en minder dan 5 bevoorradingsmomenten, bedraagt maximaal 20 meter (zie figuur 5.2). Het groepsrisico wordt volledig bepaald door de tankauto BLEVE (i.e. het aantal verladingen per jaar). De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt in alle gevallen 105 meter. De werkelijke afstand bedraagt circa 400 meter.

Tabel 1: Afstand tot PR 10^{-6} /jaar contour voor BOVENGRONDSE reservoirs [in meters vanaf het vulpunt]						
Aantal bevoorradingen per jaar Inhoud reservoir [m ³]	Aftap uit GASfase			Aftap uit VLOEISTOFfase		
	4x	10x	20x	4x	10x	20x
1	8	10	14	17	19	21
3	9	12	19	20	20	22
5	10	13	21	20	21	23
8	12	17	22	20	22	24
13	12	19	23	20	23	25

Figuur 5.2: tabel PR afstanden behorend bij propaanreservoirs. Bron: RIVM

Op het terrein zelf zijn twee bovengrondse propaantanks aanwezig. In figuur 5.3 is de ligging van de tanks weergegeven. De propaantanks vallen niet onder het Bevi. Omdat er sprake is van propaantanks met een inhoud van minder dan 13 m³ en er maximaal twee propaantanks binnen de inrichting aanwezig zijn valt de inrichting onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn in artikel 3.28 veiligheidsafstanden opgenomen. Aan deze afstanden wordt voldaan.



Figuur 5.2 Ligging propaantanks op het museumpark

Conclusie

Een museum en horecagelegenheid is een kwetsbaar object. In de huidige situatie is reeds een museum met ondergeschikte horeca aanwezig/positief bestemd. Door de uitbreiding van deze functie (zelfstandige horeca en een tweede museum) moet de ontwikkeling getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan (400 meter wat een voldoende ruime afstand is).

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor in de omgeving van het plangebied.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen nabij het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling geen belemmering ondervindt ten aanzien van externe veiligheid.

5.9 Natuurwaarden – flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

In het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is in de zomer van 2011 door een ecooloog van BRO¹⁴ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Moge-

¹⁴ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

lijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Tevens zijn gegevens opgevraagd bij IVN-afdeling Best. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. Het verkennende natuurwaardenonderzoek¹⁵ is beschreven in de bijlage van dit rapport.

Conclusie m.b.t. Flora- en faunawet

Conclusie ten aanzien van de gebiedsbescherming

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming vanuit de Natuurbeschermingswet.

Conclusie ten aanzien van de soortbescherming

Het is aan te bevelen om beplantingen te rooien (wanneer dit aan de orde is) in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. In dat geval is overtreding van de Flora- en faunawet voor vogelsoorten met voldoende zekerheid uit te sluiten. Effecten op andere beschermde soorten zijn op voorhand met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan de aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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 dit kader is daarom in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk-

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

¹⁵ Verkennend natuurwaarden onderzoek Bevrijdende Vleugels Best. 1 maart 2012. BRO

kerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Conclusie m.b.t. Natuurbeschermingswet

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden liggen op meer dan 5 kilometer afstand van het projectgebied. Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming.

5.10 Natuurwaarden - Ecologische hoofdstructuur

Beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. In het Masterplan is een voorstel opgesteld voor herbegrenzing van de EHS conform artikel 4.9 van de verordening. Hierbij is vastgesteld wat de effecten op de EHS zijn, op welke wijze de EHS kwalitatief en kwantitatief versterkt wordt en welke mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Hieronder worden deze punten beschreven.

Bepaling natuurcompensatie

1. Oppervlakteverlies

Het bestemmingsplan voorziet niet in een afname van de oppervlakte bos, heide of overig groen. Alle ruimtelijke ontwikkelingen worden binnen het bestaande 'casco' van bebouwing en verharding voorzien. Voor oppervlakteverlies van bos of heide geldt bovenop een 1:1 oppervlaktecompensatie een compensatietoeslag, die afhankelijk is van de ontwikkeltijd van de te compenseren natuur. Voor natuurstypen met een ontwikkeltijd tussen 2 en 25 jaar geldt een toeslag van 1/3. Voor natuurstypen met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar geldt een toeslag van 2/3. De natuurstypen in het plangebied hebben een ontwikkeltijd van 25-100 jaar (droog productiebos en heide).

2. Verstoring

In het plangebied is een intensivering van functies voorzien. Het terrein zal door een toename van bezoekers en door openstelling van een groter deel van het gebied meer verstoring ondervinden. Uit diverse onderzoeken blijkt dat bij intensivering van menselijk gebruik en bezoek de waarde voor diverse soortgroepen afneemt.

Deze verstoring kan worden beperkt door hiermee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden (mitigatie), maar het ligt niet voor de hand om een museum-park met intensieve vormen van recreatie binnen de EHS te houden.

Er zijn geen vaste richtlijnen voor compensatie voor verstoring van natuurwaarden. Voor het museumpark stellen we voor om 50% van de oppervlakte te compenseren als nieuwe natuur. Voorwaarde is dat deze nieuwe natuur ten goede komt aan soorten die door de verstoring zullen afnemen.

Voor een deel van het plangebied kan worden voorgesteld om dit buiten de omheining van het museumpark te halen, waardoor verstoring hier vermeden kan worden. Het gaat daarbij om een strook bos aan de oostzijde van het plangebied, gelegen tussen de loodsen en de omheining.

3. Versnippering

Versnippering is in de huidige situatie al aan de orde door bestaande omheiningen en infrastructuur. Er is geen aanleg van nieuwe omheiningen of nieuwe infrastructuur door de EHS voorzien.

4. Overig

Overige negatieve effecten op natuurwaarden, zoals verdroging, vermesting, verontreiniging etc. zijn niet te verwachten.

Mitigatie

Om natuurwaarden in het plangebied zoveel mogelijk te behouden, zullen mitigerende maatregelen uitgewerkt moeten worden. Om het behoud van deze natuurwaarden te waarborgen, zullen deze in het bestemmingsplan worden beschermd. De mitigerende maatregelen zullen zijn uitgewerkt in een bedrijfsnatuurplan¹⁶. Dit plan is opgenomen als bijlage 6 van dit bestemmingsplan.

Op de volgende vlakken kunnen mitigerende maatregelen genomen worden:

- Zonering;
- toegankelijkheid hekwerk voor fauna;
- nachtelijk terreingebruik en verlichting;
- beplanting;
- groenbeheer;
- behoud gebouwbewonende diersoorten bij sloop of verbouwingen.

¹⁶ Bedrijfsnatuurplan Museumpark Best Ekkersweijer Recreatie B.V. Rapportnummer: 211x05054 BRO, Bostel 23 mei 2012

Compensatie

De compensatie is als volgt bepaald.

	Oppervlakte (ha)	compensatiefactor	Te compenseren
Delen die binnen EHS behouden kunnen worden	0,90?	-	-
Delen EHS die reeds bebouwd of verhard zijn	3,09	-	-
Delen die vanwege verstoring uit EHS gehaald worden	10,21	50 % (na mitigatie)	5,11
Delen waar natuurwaarden geheel verdwijnen	-	167 %	-
Totaal	13,31		5,11

Deze compensatieopgave zal binnen de gemeente Best worden gerealiseerd. De gemeente Best heeft hiervoor afspraken gemaakt met de provincie. Tevens zal Brabants landschap en waterschap de Dommel betrokken worden bij de realisatie van de EHS-compensatie. In de anterieure overeenkomst is afgesproken dat het museumpark een financiële bijdrage levert om de natuurcompensatie te realiseren en zodoende voldoet aan haar plicht om de natuur te compenseren.

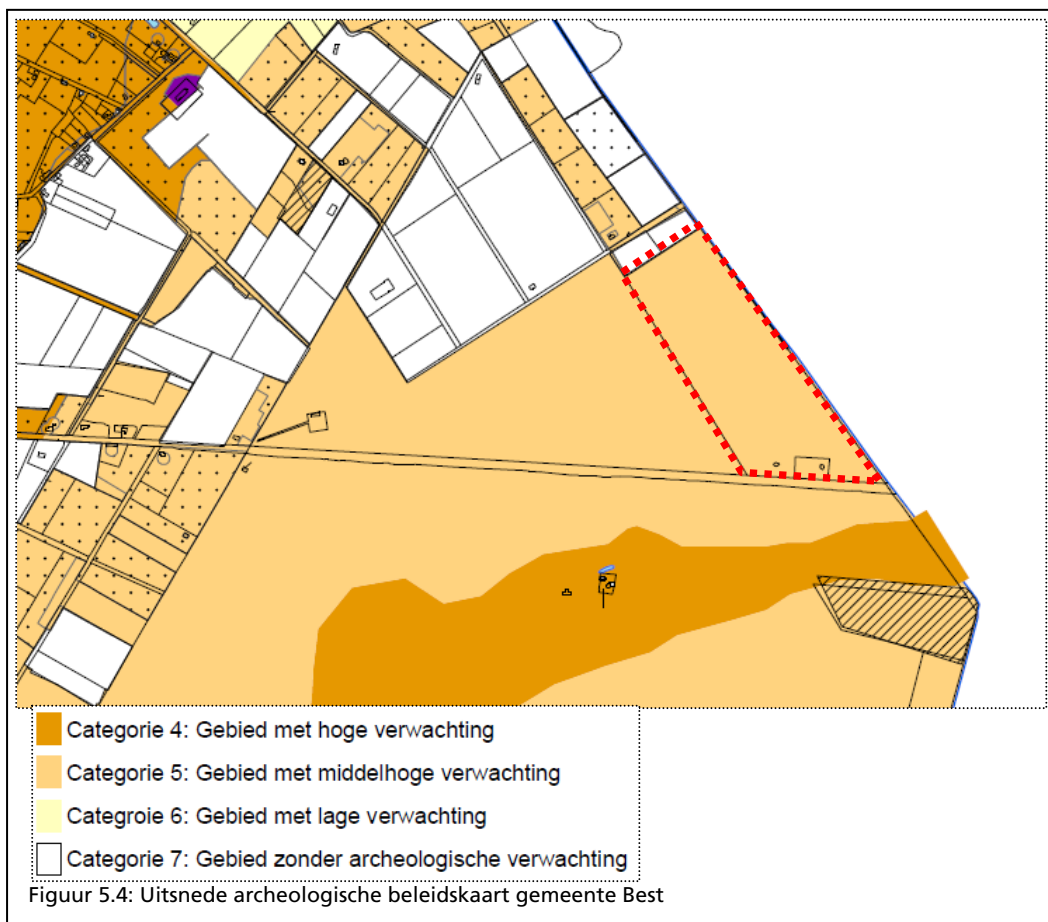
Herbegrenzing EHS

De totale ontwikkeling leidt tot versterking van de provinciale groenblauwe structuur:

Er wordt 10,21 hectare bos, heide en groen uit de EHS begrensd en binnen de groenblauwe mantel gebracht. In dit gebied zal actief worden gestuurd op ontwikkeling van een hogere ecologische kwaliteit door middel van een bedrijfsnatuurplan (zie bijlage 1). Daarnaast wordt 5,11 hectare nieuwe natuur ontwikkeld. Deze nieuwe natuur zal worden ontwikkeld, zoals hiervoor ook is aangegeven, binnen de gemeente Best in samenspraak tussen Brabants Landschap, Waterschap de Dommel, de gemeente Best en het Museumpark.

5.11 Archeologische waarden

Terreinen, waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden aan de hand van criteria ingedeeld in categorieën waarin de mate van de vindkans van archeologische resten in de grond wordt weergegeven. De gemeente Best heeft voor het eigen grondgebied een archeologische beleidskaart op laten stellen. Op deze kaart is het plangebied gelegen in zone 'Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting' (zie figuur 5.4). In deze gebieden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen die groter zijn dan 2500 m² en dieper dan 0,3 m.



Gezien het feit dat er geen ingreep in de bodem plaatsvindt en de ontwikkeling in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.12 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Het plangebied maakt onderdeel uit van de gemeente Best. De gemeente wordt doorsneden door enige waterlopen in het noordelijke gebied. De bodem in het gebied bestaat uit fijn (lemig) zand dat ongeveer 10.000 jaar geleden, in de laatste ijstijd, is afgezet. In het noordelijke gedeelte van de gemeente bevindt zich op de verspoelde dekzandvlakte enige löss. In het zuidelijke gedeelte is oud bouwland gesitueerd.

In de omgeving van het plangebied kan men de volgende elementen onderscheiden:

- laaggelegen deels bebost broekgebied;
- voormalige heidegebieden, die sinds het eind van de 19^e eeuw grotendeels met naaldhout zijn beplant. Er is nog wat heide aanwezig, dit is echter ernstig aangetast door militair gebruik.

Het plangebied bezit landschappelijke waarde doordat het in een bos gesitueerd is. De landschappelijke waarde van het bos wordt gerespecteerd doordat er geen directe ingreep wordt gedaan. Er wordt geen bos gekapt of andere landschapswaarden vernietigd, maar eerder versterkt omdat dit ook economisch positief is voor de aantrekkingskracht van het Museumpark.

Het Museum Bevrijdende Vleugels is gevestigd op een voormalig militair terrein dat na de tweede wereldoorlog is aangelegd. Het betreft een zogenaamd MOB-complex. De bebouwing van het MOB-complex bezit geen cultuurhistorische waarde. Het museum is echter passend bij de locatie (in de nabije omgeving is veel gevochten in WO II, het ligt nabij corridor en het betreft een MOB-complex). Het initiatief wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing, hierdoor wordt de verloedering van het terrein tegengegaan en draagt het complex (meer) bij aan de kwaliteit van de omgeving.

Modernisering Monumentenwet

Er gaat de komende jaren veel veranderen in de monumentenzorg. In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de moderniseringsplannen van minister Plasterk. Het gaat om drie grote veranderingen:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening.
- Krachtiger en eenvoudiger regels.
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

De Rijksoverheid gaat de zorg voor het cultureel erfgoed sterker verbinden met andere ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Samen met provincies, gemeenten, waterschappen en particuliere organisaties neemt het Rijk initiatief om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Het kabinet richt de eigen inzet van het rijk op een selectief aantal gebieden en ruimtelijke opgaven.

Dat staat in de visie Kiezen voor karakter. Het kabinet geeft met deze visie invulling aan zijn verantwoordelijkheid voor een goede omgang met het onroerend cultureel erfgoed van nationale betekenis, bij integrale ruimtelijke afwegingen.

Zo verbindt het kabinet de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder andere economie, veiligheid en duurzaamheid. Het kabinet verwacht dat de visie overheden, initiatiefnemers, eige-

naren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe zal aanzetten om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen.

Het kabinet kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Onderliggend plan past binnen punt 4 zoals hierboven is opgenomen. Het MOB-complex vertegenwoordigd geen directe cultuurhistorische waarde, maar juist door deze te hergebruiken, te laten integreren met natuur- en landschapswaarden en een goed economische functie hieraan toe te voegen wordt het karakter versterkt.

5.13 Kabels en Leidingen

Ten noorden van het plangebied zijn een watertransportleiding en een hoogspanningsleiding (380 KV) aanwezig. Deze liggen echter ver genoeg van het plangebied vandaan om geen belemmering te vormen voor het onderliggende initiatief.

5.14 Verkeer en parkeren

Het toevoegen van functies aan het bestaande museumpark verandert de verkeersbewegingen van en naar de locatie. De beoogde ontwikkeling is beoordeeld op de punten verkeersgeneratie en parkeren.

Bereikbaarheid

Het museumpark ontsluit op de Sonseweg (N620), de provinciale weg tussen Best en Son. Per openbaar vervoer reizen van en naar het plangebied kan met de trein tot station Best. Station Best is voorzien van een uitgiftepunt voor OV-fietsen. Vanaf station Best rijdt twee keer per uur een buurtbus, waarmee het plangebied is te bereiken. Buurtbuslijn 204 rijdt tussen station Best en Schijndel en hanteert aan de Sonseweg (N620), op 10 minuten loopafstand van het plangebied. Buurtbuslijn 460 rijdt tussen Best en Nuenen en stopt op de Sonseweg (N620), ter hoogte van de entree van het museumpark (halte Bevrijdende Vleugels).

Het plangebied ligt temidden van het fietsrouteknooppuntennetwerk, nabij fietsrouteknooppunt 17. Een van de routes tussen de diverse knooppunten ligt nabij het plangebied, via de Sonseweg (N620).

Verkeersgeneratie

Het museumpark in zijn huidige omvang en samenstelling ontving in 2011 18.083 bezoekers. Met het toevoegen van nieuwe en extra functies wordt een groei in het bezoekersaantal verwacht. In 2012 worden 20.000 bezoekers verwacht, in 2017 worden 45.000 bezoekers verwacht, met een doorgroei in 2018 naar 50.000 bezoekers per jaar. Deze bezoekersaantallen en prognoses zijn opgenomen in de bijlage.

Op basis van de richtlijnen¹⁷ is de verkeersgeneratie van de huidige en de toekomstige situatie berekend. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie opgenomen. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlage. De toename van de verkeersgeneratie van het museumpark als gevolg van de toevoeging van extra functies, is op de drukste dag van het jaar (zondag in oktober) circa 1.151 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Tabel verkeersgeneratie museumpark Bevrijdende Vleugels (mvtgbew/etm)

Jaar	Aantal bezoekers per jaar	Drukste dag (zondag in oktober)
2011	18083	641
2017	45000	1613
2018	50000	1792
Toename 2017		1613-641 = 972
Toename 2018		1792-641 = 1151

Ontsluiting

Het museumpark ontsluit op de Sonseweg (N620). Op de Sonseweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/h. De weg is voorzien van twee rijstroken en kantmarkering. Ter hoogte van het museumpark rijden (brom)fietsers op een fietspad in twee richtingen, aan de zuidzijde van de Sonseweg. De Sonseweg heeft de kenmerken van een erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom. Doorgaans is een intensiteit van 5.000 à 6.000 voertuigen per etmaal acceptabel op een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, op een weg tussen twee dorpskernen.

De verkeersintensiteitenkaart van de provincie Noord-Brabant toont de verkeersintensiteiten op de provinciale wegen, zo ook op de Sonseweg (N620). De gegevens uit de verkeersintensiteitenkaart zijn opgenomen in de bijlage (bijlage 7). In 2010 zijn op een gemiddelde werkdag 5.212 motorvoertuigen geteld op de Sonseweg, op een gemiddelde zondag zijn dat 3.696 motorvoertuigen per etmaal. Ook blijkt dat de intensiteit op de Sonseweg sinds enkele jaren licht afneemt.

¹⁷ CROW publicatie 305, Verkeersgeneratie leisure, november 2011

Rekening houdend met de functie van de Sonseweg (N620) en actuele intensiteiten, is te concluderen dat de toename van het verkeer als gevolg van de toevoeging van functies aan het museumpark, past bij de functie en de capaciteit van de weg.

Parkeren

De uitbreiding van functies in het museumpark zorgt voor een vraag naar parkeerplaatsen. De gemeente Best heeft in de gemeentelijke "Nota Parkeernormen" (vastgesteld op 31 oktober 2011) vastgelegd dat bij het realiseren van nieuwe functies in een gebied getoetst moet worden aan de parkeernormen. Deze toets wordt uitgevoerd bij nieuw te realiseren gebouwen of bij verbouwingen waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Voor enkele functies worden parkeerkencijfers als parkeernorm gehanteerd, deze zijn opgenomen in bijlage 2 van de Nota Parkeernormen. Voor parkeerkencijfers van overige functies, wordt verwezen naar een afzonderlijke publicatie van het CROW over parkeercijfers (publicatie 182 'parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering'). Hierin zijn de parkeerkencijfers van functies binnen de bebouwde kom opgenomen. In de nota parkeernormen is vastgelegd dat ontwikkelaars en initiatiefnemers van nieuwe functies dienen te voldoen aan de minimale parkeernorm.

De parkeerkencijfers zijn opgezet voor ontwikkelingen binnen de bebouwde kom. Wegens het ontbreken van specifieke kengetallen voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn de genoemde kencijfers als leidraad genomen bij het berekenen van de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling. De planlocatie ligt in het buitengebied en verwacht wordt dat deze een grotere mate van autogebruik aantrekt. Daarom wordt van het parkeerkencijfer het maximum in de bandbreedte gehanteerd. Het parkeerkencijfer voor een museum is 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo.

In de huidige situatie is op het museumpark een parkeerterrein ingericht voor 60 auto's. Dit aantal faciliteert in de huidige situatie de parkeerbehoefte in voldoende mate, parkeren wordt altijd opgevangen op eigen terrein. De uitbreiding van het museum betreft de ingebruikname van ongeveer 3.000 m² bvo aan bestaande bebouwing op het terrein. De theoretische toename van de parkeerbehoefte komt daarmee op ongeveer $((3000/100)*1,2)= 36$ parkeerplaatsen. De prognoses van de groei van het bezoekersaantal na uitbreiding van het museumpark, tonen een ruime verdubbeling van het aantal te verwachten bezoekers in 2018.

Het plan betreft een aantal ontwikkelingen op het museumpark die ieder afzonderlijk een effect hebben op de parkeervraag. Er zijn twee gebouwen/functies die specifiek aandacht vragen omtrent parkeren. In deze gebouwen kunnen activiteiten plaats vinden die een grotere parkeerdruk met zich meebrengen. Voor deze gebouwen is daarom apart gekeken naar de parkeervraag. De gebouwen betreffen 't Bui-tenhuys en 't Boshuys.

't Buitenhuys

't Buitenhuys is een multifunctionele accommodatie met een daarbij behorende buitenruimte. De activiteiten die daarvoor worden georganiseerd en die substantiële bezoekers trekken vinden in beginsel nooit tegelijkertijd plaats. Voor de parkeerbehoefte is derhalve uitgegaan van de activiteit die het hoogste aantal bezoekers gedurende eenzelfde periode trekt. De verwachte activiteiten zijn opgenomen in onderstaande tabel (figuur 5.5)

Evenement/activiteit	tijdsduur	frequentie	bezoekers
<i>Exposities/tentoonstellingen</i>	<i>10.00 - 21.00 u</i>	<i>8x / jaar</i>	<i>50 / dag</i>
<i>Ruilbeurzen</i>	<i>10.00 - 18.00 u</i>	<i>4x / jaar</i>	<i>250 / dag</i>
<i>Voorstellingen</i>	<i>13.00 - 22.00 u</i>	<i>10x / jaar</i>	<i>150 / dag</i>
<i>Symposia/lezingen</i>	<i>13.00 - 18.00 u</i>	<i>4x / jaar</i>	<i>100 / dag</i>
<i>Bruiloften/bedrijfsfeesten</i>	<i>10.00 - 01.00 u</i>	<i>25x / jaar</i>	<i>150 - 250 / dag</i>
<i>Bijeenkomsten verenigingen</i>	<i>10.00 - 22.00 u</i>	<i>10x / jaar</i>	<i>150 / dag</i>

Figuur 5.5 Evenementen / activiteiten 't Buitenhuys

Als referentienorm voor het parkeren dient derhalve de activiteit Bruiloft/bedrijfsfeest, met een bezoekers aantal dat kan variëren tussen 150 tot 250 personen, die grotendeels gedurende de gehele activiteit aanwezig zullen zijn. Uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 2 personen betekent dit een parkeervraag van 75 – 125 parkeerplaatsen. Omdat aankomsttijden bij deze activiteiten geconcentreerd zijn, kan met inzet van een parkeerwacht bij verwachte piekbelasting een vrijwel maximale bezettingsgraad worden behaald, waardoor de maximaal noodzakelijke parkeercapaciteit op 125 parkeerplaatsen kan worden gesteld.

De andere activiteit met hoge bezoekersaantallen (ruilbeurzen) kent een structureel lagere gemiddelde autobezetting maar dit bezoek vindt verdeeld over de dag plaats. De maximale piekbelasting bij deze activiteit wordt geraamd op 100 parkeerplaatsen. Dit is 80% van de voorziene parkeercapaciteit.

't Boshuys

De parkeerbehoefte van 't Boshuys is gebaseerd op het aantal zitplaatsen dat zij bezit. Dit betreffen zowel de zitplaatsen op het terras als inpandig. In totaal heeft 't Boshuys 260 zitplaatsen binnen en 250 zitplaatsen op het terras. In totaal is er sprake van 510 zitplaatsen. Uitgaande van 4 zitplaatsen per tafel, zijn er circa 128 tafels aanwezig. Uitgaande van 1 auto per tafel, is op de drukste dag de parkeerbehoefte 128 parkeerplekken.

De activiteiten van 't Buitenhuys en 't Boshuys kennen bijna geen overlap, maar dit is niet bij voorbaat uit te sluiten. Er dient dus rekening te worden gehouden met een parkeercapaciteit van 253 parkeerplekken. Op de verbeelding is de locatie van de parkeerplekken weergegeven met de aanduiding "Parkeerterrein". Dit vlak heeft een oppervlakte van 8.890 m². Theoretisch betekent dit dat er ruimte is om circa 640

parkeerplekken te realiseren (15 m² per parkeerplek). Het is echter in niemands belang om op deze plek een intensieve parkeerruimte te realiseren. Het karakter van het museumpark en de omgeving vragen om een inrichting op maat. Dat vraagt om een groter ruimtebeslag. Die ruimte is aanwezig op het terrein (circa 35 m² per parkeerplek).

Gesteld kan worden dat de parkeerbehoefte van het museumpark als gevolg van de toevoeging van functies, in voldoende mate kan worden opgevangen op eigen terrein.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten en uitvoering van het initiatief berusten volledig bij de initiatiefnemer. De gemeente heeft een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten om eventuele kosten te verhalen op de initiatiefnemer.

De uitvoering van het initiatief komt geheel voor rekening en kosten van de initiatiefnemer. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.17 Wro is de gemeente verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan vast te stellen. In dit geval zijn de kosten op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro anderszins verzekerd. Voor het verplichte verhaal van kosten, heeft de gemeente Best op 20 juni 2013, op grond van artikel 6.12 lid 2 in samenhang met artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening, met de heer R. van Pelt een anterieure overeenkomst gesloten.

In de anterieure overeenkomst zijn bovendien in het kader van de compensatieverplichting op grond van artikel 4.9 van de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant, nadere afspraken vastgelegd over de wijze van uitvoering van de compensatie: het tijdstip, de plaats en hoeveel gronden er worden gecompenseerd. Ter borging van deze afspraken zijn nadere clausules in de overeenkomst opgenomen. In een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan is een zakelijke weergave van de op 20 juni 2013 ondertekende overeenkomst gevoegd.

7. VOOROVERLEG

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, met de bij het plan betrokken waterschapsbesturen 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.

BIJLAGE

**Zakelijke inhoud anterieure overeenkomst tussen R. van Pelt
en de gemeente Best**

Zakelijke inhoud anterieure overeenkomst tussen R. van Pelt en de gemeente Best.

De ontwikkeling betreft het realiseren van een museumpark. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Best 2002' en 'Buitengebied 2006'.

De gemeente is bereid om medewerking aan dit initiatief te verlenen door een herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel.

In de overeenkomst is vastgelegd dat exploitant voor eigen rekening en risico het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken uitvoert dan wel overlegt. Tevens is hierin vastgelegd dat de kosten van de planologische procedure en kosten in verband met herbegrenzing EHS door exploitant worden betaald.

Tevens zijn afspraken vastgelegd over de te volgen planologische procedure.

SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Masterplan**
- Bijlage 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied
Best 2006**
- Bijlage 3: Uitsneden kaarten Verordening ruimte**
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek (1, 2 en 3)**
- Bijlage 5: Verkennend natuuronderzoek**
- Bijlage 6: Bedrijfsinrichtingsplan**
- Bijlage 7: Verkeersintensiteiten**
- Bijlage 8: Compensatieplan, herbegrenzing EHS Museumpark Best**
- Bijlage 9: Nota van zienswijzen Museumpark Best**

Regels

