

**Bestemmingsplan
'Nieuwedijk 24a-28 te Budel'**

Toelichting

NL.IMRO.1706.BPBG3047-VAS1

Projectlocatie

Nieuwedijk 24a-28 Budel

Omschrijving project

Bestemmingsplan 'Nieuwedijk 24a-28 te Budel'

Projectnummer

DN47.R001

Datum rapportage

25 september 2018

Opdrachtgever

Breerix B.V.
Nieuwedijk 24a
6021 RM Budel

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-relou.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Opbouw bestemmingsplan	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	10
3.2.2	Verordening ruimte 2014	11
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Cranendonck 2009-2024	19
3.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied'	20
4.	Ruimtelijke aspecten	22
4.1	Natuur	22
4.1.1	Gebiedsbescherming	22
4.1.2	Soortenbescherming	23
4.2	Landschappelijke inpassing	26
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	27
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	27
4.3.2	Archeologische waarden	28
4.4	Ontsluiting en parkeren	29
4.4.1	Ontsluiting	29
4.4.2	Parkeren	29
5.	Milieuaspecten	31
5.1	Bodem	31
5.2	Water	33
5.3	Geurhinder	34
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	35
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	36
5.4	Bedrijven en milieuzonering	37
5.5	Geluid	39
5.5.1	Wegverkeerslawaai	39
5.5.2	Industrielawaai	39
5.6	Luchtkwaliteit	39
5.7	Externe veiligheid	40
6.	Waterparagraaf	43
6.1	Waterbeleid	43
6.2	Oppervlaktewater	44
6.3	Grondwater	45
6.4	Afvoer hemelwater	46

7.	Uitvoerbaarheid	49
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.2	Economische uitvoerbaarheid	50
8.	Juridische verantwoording	51
8.1	Algemene opzet	51
8.2	Toelichting op de verbeelding	51
8.3	Toelichting op de regels	51

Bijlagen

Bijlage 1	Besluit gemeenteraad
Bijlage 2	Bedrijfsschets
Bijlage 3	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 4	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6	Rapportage verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7	Aerius-berekening stikstofdepositie Natura2000-gebieden

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend plan heeft betrekking op het vestigen van een recreatief bedrijf op het perceel van de agrarische bedrijfslocatie Nieuwedijk 24a-28 te Budel (hierna: het plangebied). De initiatiefnemers zijn voornemens visvijvers te realiseren ten behoeve van recreatief vissen (waaronder het organiseren van viswedstrijden en visweekenden voor groepen en 'nachtvissen'), waarbij voorzieningen worden opgericht zoals een multifunctionele groepsaccommodatie met verblijfsvoorzieningen en een ontvangstruimte, ondersteunende kleinschalige horecavoorziening met een terras en ondersteunende detailhandelsvoorziening. Daarnaast willen zij dat de bestaande bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf mag worden bewoond door derden.

De bedrijfsmatige exploitatie van de visvijvers beoogt onder andere het organiseren van wedstrijden in competitieniveau. In Nederland is veel interesse voor een dergelijke vorm van hengelsport. Momenteel zijn echter nog geen bedrijven die dergelijke wedstrijden organiseren en aanbieden. Gelet hierop zien de initiatiefnemers hun plan derhalve als een grote en unieke kans om hierop in te spelen.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld op 8 december 2009) en 'Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 13 september 2011) van de gemeente Cranendonck van toepassing. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Binnen de regels van deze bestemming is het niet mogelijk een recreatiebedrijf te vestigen en de bewoning van de bedrijfswoning door derden toe te staan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

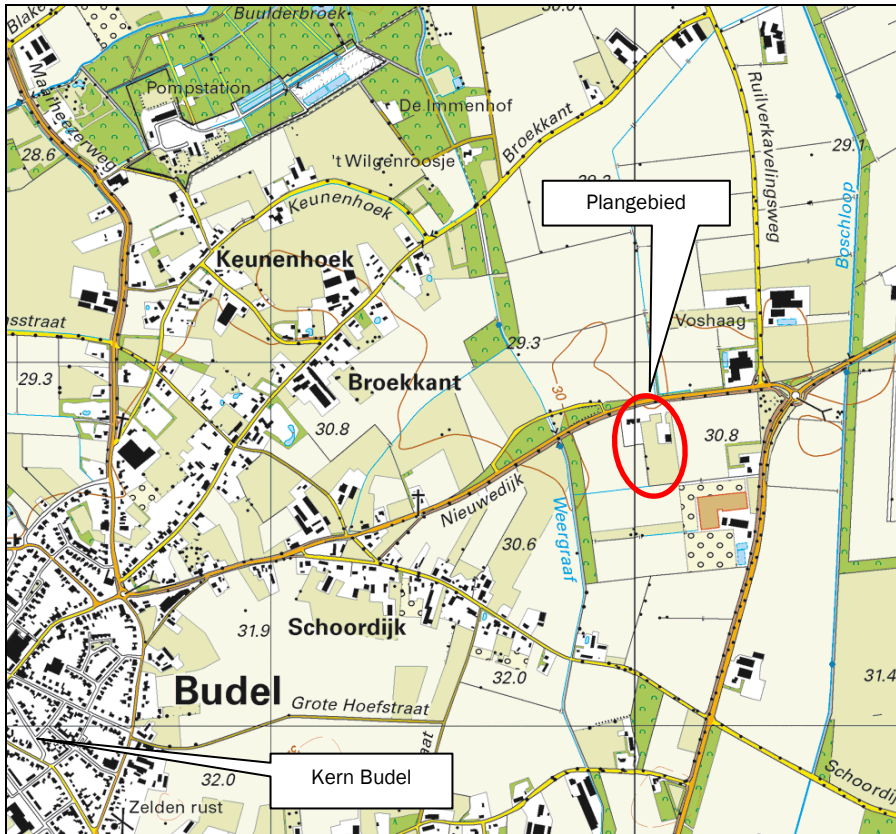
De initiatiefnemers hebben op 18 maart 2016 een formeel verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck voor herbestemming van de locatie. Het college heeft op 25 april 2016 besloten het verzoek door te sturen aan de gemeenteraad, die op 17 mei 2016 heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan dit voornemen. Dit besluit is bijgevoegd als bijlage 1.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Cranendonck ten oosten van de kern Budel (afstand circa 1,3 kilometer). De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Budel sectie K, nummer 832 en 1049. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Nieuwedijk, de verbindingsweg tussen Budel en de snelweg A2. In het westen, oosten en zuiden van het plangebied wordt het perceel begrensd door landbouwgronden.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van aard. In de directe omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven gelegen, een enkel niet-agrarisch bedrijf en burgerwoning.

De volgende figuren tonen de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied in de ruimere omgeving



Figuur 3: Ligging plangebied

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het bedrijf bestemd als 'Agrarisch'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,53 hectare.

Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Loods.

De agrarische inrichting wordt ontsloten middels een drietal uitritten op de Nieuwedijk, een belangrijke ontsluitingsweg tussen de kern Budel en de snelweg A2.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van aard, met voornamelijk agrarische bedrijven, een enkel niet-agrarisch bedrijf en burgerwoning.

In de volgende figuren wordt een impressie gegeven van de bestaande situatie.



Figuur 4: Luchtfoto bestaande situatie



Figuur 5: Foto's bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de herontwikkeling van de locatie Nieuwedijk 24a-28 mogelijk te maken. Het betreft de vestiging van een recreatief bedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie van visvijvers voor recreatief vissen (het organiseren van viswedstrijden, visweekenden voor groepen en 'nachtvissen').

Hierbij wordt een multifunctionele groepsaccommodatie met verblijfsvoorzieningen en een ontvangstruimte opgericht, ondersteunende kleinschalige horecavoorziening met een terras en ondersteunende detailhandelsvoorziening. Daarnaast willen zij dat de bestaande bedrijfswoning bij het nieuw te realiseren recreatief bedrijf mag worden bewoond door derden.

De oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Recreatie' bedraagt circa 2,0 hectare.

Het plan wordt wegens financiële overwegingen in een tweetal fasen uitgevoerd. De initiatiefnemers willen middels deze gefaseerde uitvoering het recreatief bedrijf gedeeltelijk opstarten en hiermee aan risicospreiding doen. Het bestemmingsplan ziet echter wel op het planologisch vastleggen van het gehele initiatief.

1^e fase

In de eerste fase van het plan worden de volgende voorzieningen gerealiseerd:

- *Visvijver*
In de eerste fase wordt één visvijver gerealiseerd (oppervlakte circa 4.800 m²), die in het kader van de hengelsport wordt gebruikt. De bedrijfsmatige exploitatie beoogt onder andere het organiseren van wedstrijden in competitieniveau, het geven van cursussen, het organiseren van (school)excursies en verhuur aan groepen en (hengelsport)verenigingen voor visweekenden. Deze visvijver wordt ten behoeve van viswedstrijden (met name in de weekenden) gebruikt, totdat de tweede vijver (fase 2) wordt aangelegd en in gebruik wordt genomen. De resterende dagen zal de vijver ook ten behoeve van de hengelsport gebruikt worden, maar niet in wedstrijdverband. Rondom de vijver worden visplekken met steiger ingericht. In de visvijver wordt geen vis gekweekt voor consumptie of doorverkoop.
- *Multifunctionele groepsaccommodatie met ontvangstruimte*
De bestaande loods blijft gehandhaafd en wordt ingericht als een multifunctionele groepsaccommodatie met ontvangstruimte ten behoeve van het verblijf van groepen van 22 personen (375 m²). Het betreffen hier zowel aan de hengelsport gerelateerde groepen als niet-vissers, aangezien de visactiviteiten seizoensgebonden zijn en de initiatiefnemers de groepsaccommodatie het gehele jaar wensen te verhuren. Ook bij onvoldoende bezetting van de accommodatie tijdens het visseizoen is het mogelijk de groepsaccommodatie te verhuren aan niet-vissers. De ontvangstruimte wordt ook ten behoeve van de hengelsport gebruikt. In deze fase vindt in deze multifunctionele groepsaccommodatie ook ondersteunende horeca plaats tot 100 m² (in fase 2 wordt hiervoor een aparte voorziening met terras opgericht). Deze verblijfsrecreatieve voorziening is een wijziging ten opzichte van het formele verzoek. Echter, in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Recreatie' die het mogelijk maakt een groepsaccommodatie met een inhoud van maximaal 1.000 m³ te realiseren. Deze inhoud komt vrijwel overeen met 375 m² die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.
- *Bedrijfswoning*
In de voormalige agrarische bedrijfswoning (Nieuwedijk 24a) wordt wonen door derden toegestaan, aangezien de bewoners van deze woning geen directe binding hebben met het recreatiebedrijf. De woning krijgt derhalve een aanduiding ('specifieke vorm van recreatie – bewoning door derden toegestaan') die het gebruik van de woning voor derden mogelijk maakt binnen de nieuwe bestemming.
- *Landschappelijke inpassing*
Het volledige perceel wordt op een adequate manier landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 5. In de regels van het bestemmingsplan wordt tevens een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten behoeve van de aanleg en de instandhouding van de erfbeplanting. De visvijvers maken overigens zelf geen onderdeel uit van de landschappelijke inpassing.
- *Parkeervoorzieningen*
Ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen en bezoekers worden in deze fase 32 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie onderbouwing parkeergelegenheid in paragraaf 4.4.2).

2e fase

Fase 2 staat in het teken de realisatie van de volgende voorzieningen:

- *Visvijver*

De tweede visvijver wordt in deze fase gerealiseerd (oppervlakte circa 2.500 m²) en wordt gebruikt ten behoeve van viswedstrijden. Met de realisatie van de tweede vijver wordt de vijver uit fase 1 niet meer gebruikt voor het houden van wedstrijden.

- *Nachtaccommodaties*

Ten behoeve van de activiteit nachtvisseren worden maximaal vijf nachtaccommodaties gerealiseerd. Deze zullen ook aan derden worden verhuurd. De totale oppervlakte bedraagt maximaal 150 m² (30 m² per accommodatie) ten oosten van de zuidelijke visvijver. Hierin worden een slaap- en kookgelegenheid en sanitaire voorzieningen ondergebracht voor maximaal 4 personen.

- *Ondersteunende kleinschalige horecavoorziening*

In deze fase wordt een ondersteunende horecavoorziening in de vorm van een apart gebouw ten dienste van de bestemming opgericht. De ondersteunende horeca die in de eerste fase in de multifunctionele groepsaccommodatie was opgenomen, wordt in fase 2 verplaatst naar een aparte, nieuw te realiseren voorziening. Aansluitend aan dit gebouw wordt een terras gerealiseerd. De oppervlakte van de horecavoorziening bedraagt maximaal 100 m², de oppervlakte van het terras eveneens 100 m². Hier worden etenswaren, non-alcoholische en licht alcoholische dranken verkocht.

- *Ondergeschikte detailhandelsvoorziening*

In het gebouw waar de ondersteunende horeca plaatsvindt willen de initiatiefnemers een ondersteunende detailhandelsvoorziening in de vorm van verkoop van aan de hengelsport gerelateerde producten en eigen gevangen vis (maximaal 100 m²).

- *Parkeervoorzieningen*

In deze fase worden de overige 32 parkeerplaatsen aangelegd (zie onderbouwing in paragraaf 4.4.2). In totaal worden in het plan 64 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt onderverdeeld in een intensief en een extensief gedeelte, wat overeenkomt met het toekomstige gebruik. Binnen het intensieve gedeelte, aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – intensief' is de woning gelegen en zijn de multifunctionele groepsaccommodatie en dagrecreatieve voorzieningen (ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca) binnen een daartoe opgenomen bouwvlak toegestaan, tot een maximum oppervlakte. Daarnaast zijn binnen deze aanduiding de parkeerplaatsen en het grootste gedeelte van de erfverharding gelegen.

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – extensief' staat het extensieve gebruik van en rondom de visvijvers centraal. Wel zijn binnen deze aanduiding de oprichting van de nachtaccommodaties toegestaan, waarvoor in de regels een maximale oppervlakte is opgenomen.

In totaal is binnen de bestemming 'Recreatie' een maximale toegestane bebouwingsoppervlakte voor gebouwen (exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) opgenomen in de regels. Naast de multifunctionele groepsaccommodatie (300 m²; twee bouwlagen), nachtaccommodaties vissers (totaal 150 m²), detailhandels- en horecavoorziening (totaal 200 m²) kan een opslagruimte worden opgericht (maximaal 250 m²) ten behoeve van de opslag van materialen en materieel ten behoeve van het onderhoud van het terrein, het stallen van werktuigen.

Daarnaast maakt het bestemmingsplan de oprichting van overige bouwwerken mogelijk, zoals een terras (maximaal 100 m², aangrenzend aan de horecavoorziening), vissteigers (maximaal 440 m² (22 steigers van maximaal 20 m²)), overige 'overige bouwwerken' (zoals speeltoestellen, overkapping), erfafscheidingen en verlichting. Op het middenterrein bij de multifunctionele groepsaccommodatie wordt verlichting geplaatst in de vorm van maximaal twee lantaarns tot maximaal 3 meter hoogte. De rest van het terrein wordt middels terreinverlichting van maximaal 1 meter hoogte verlicht.

Binnen de inrichting worden 64 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hier wordt terreinverlichting aangebracht (maximaal 1 meter hoogte).

Activiteiten

De openingstijden van de visvijvers, horeca- en detailhandelvoorziening zijn van maandag tot en met zondag van 8.00 tot 18.00 uur, met uitzondering van de zomermaanden (van 8.00 tot 22.00 uur). Verder zijn tijdens de nachtviswedstrijden in het weekend (12 maal per jaar) de visvijvers open van vrijdag 8.00 tot en met zondag om 8.00 uur. Buiten de normale openingstijden tijdens deze weekenden zijn de visvijvers dan gesloten voor belangstellend publiek.

Maximaal één keer per jaar wordt een internationale viswedstrijd gehouden. De nachtviswedstrijden worden maximaal één keer per maand georganiseerd. Tijdens het nachtvisvissen wisselen de deelnemers wedstrijd koppels elkaar af en verblijven om de beurt in de accommodaties. Dit heeft geen nachtelijke verkeersbewegingen tot gevolg.

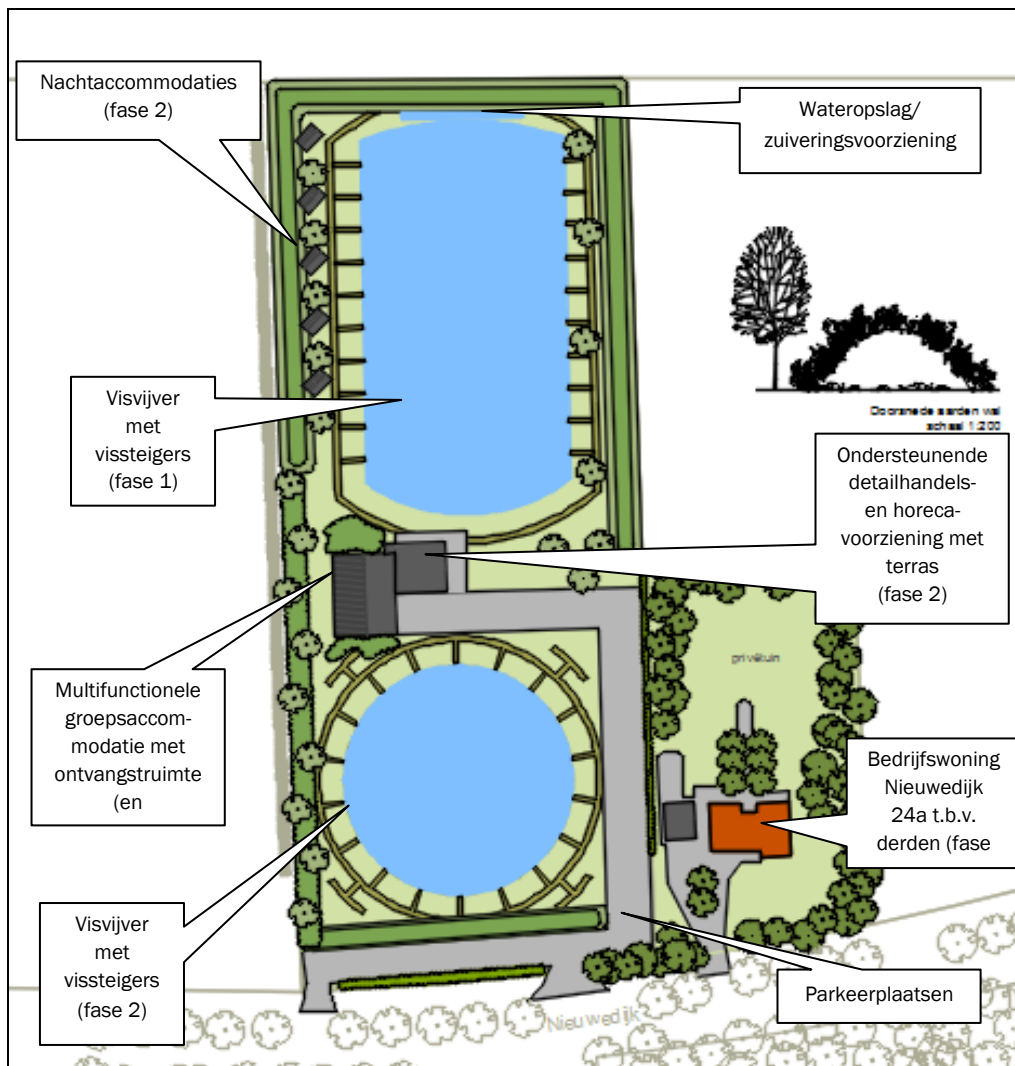
De vissers zullen tijdens de wedstrijden hun eigen etenswaren en dranken meenemen; deze worden ook in beperkte mate aangeboden in de ondersteunende horecagelegenheid. Hierbij worden tevens lokale ondernemers betrokken (bijvoorbeeld door het leveren van streekeigen producten). Ten behoeve van de ondersteunende horecagelegenheid dient een drank- en horecaverunning te worden aangevraagd. Een dergelijke vergunning is verplicht voor bedrijven waar verstrekking van alcoholhoudende dranken, voor gebruik ter plaatse, plaatsvindt.

De inrichting valt na de herbestemming onder de werking van het activiteitenbesluit. Hiervoor wordt een Melding activiteitenbesluit ingediend bij het bevoegd gezag.

De aard en omvang van de hierboven aangegeven evenementen worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

De initiatiefnemers hebben een bedrijfsschets opgesteld waarin de verschillende activiteiten en bijbehorende voorzieningen uitgebreid zijn uitgewerkt en onderbouwd. Deze is bijgevoegd als bijlage 2.

De volgende figuur geeft een situatietekening weer van de te realiseren situatie (zie bijlage 3).



Figuur 6: Situatieschets beoogde situatie Nieuwedijk 24a-28

De beoogde plannen passen slechts gedeeltelijk binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Om alle onderdelen van het plan te realiseren, dient derhalve een herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het nationale beleid bevat geen specifieke beleidsregels op ontwikkelingen als onderhavig initiatief, gezien de kleinschaligheid ervan. Het initiatief zorgt voor een leefbare omgeving.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijkertijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

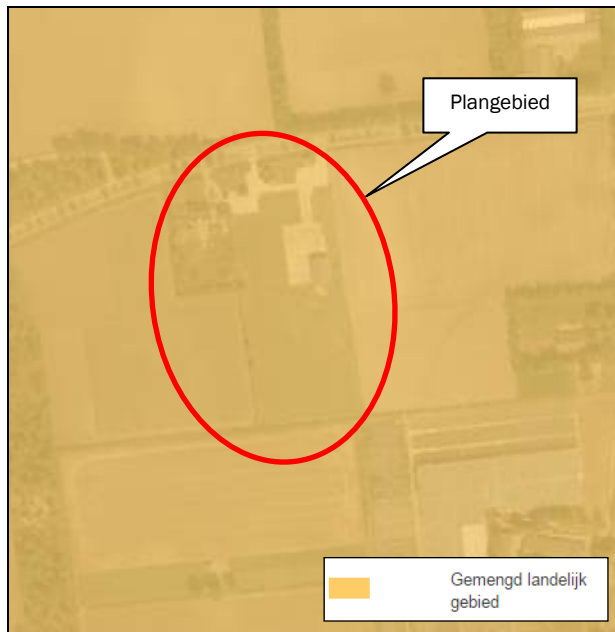
De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt bezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt. Men spreekt hier over 'gemengd landelijk gebied'.

Binnen het landelijk gebied wil de provincie een aantal zaken bereiken, namelijk:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling;
- Een duurzame land- en tuinbouw;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied, zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In de zone 'gemengd landelijk gebied' is de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang en biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen. In de gebieden rondom de steden en dorpen is meer ruimte voor ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de een vestiging van een recreatieve functie en past binnen de zone 'gemengd landelijk gebied', waar de provincie een menging van verschillende functies mogelijk maakt.

De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

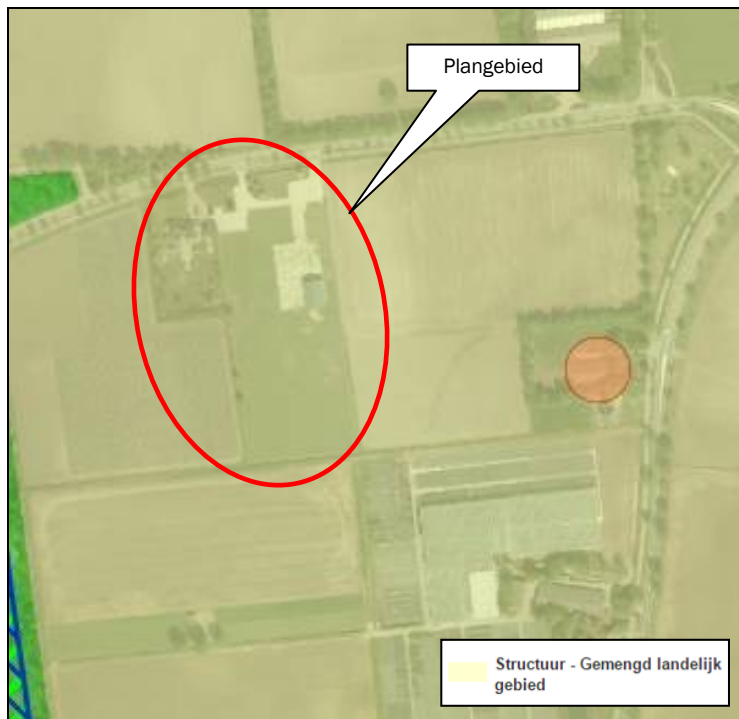
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Op 15 juli 2015 is deze in werking getreden.

Op 8 juli 2017 is de Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 vastgesteld. Alle wijzigingen nadien zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 1 januari 2018.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke

ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 8).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Integrale plankaart met structuren en aanduidingen' Verordening ruimte

Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw.

Vanuit de Verordening ruimte is een aantal regels op de ontwikkeling van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.7 Wonen;
- Artikel 7.10 Niet-agrarische functies;
- Artikel 7.13 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven.

Het plangebied is volgens de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Binnen deze structuur kunnen niet-agrarische functies zich onder voorwaarden vestigen (artikel 7.10). Daarbij zijn voor recreatieve bedrijven afwijkende regels opgenomen, die voor onderhavige ontwikkeling in acht dienen te worden genomen (artikel 7.13).

Ten aanzien van de functie 'wonen' in gemengd landelijk gebied zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen (artikel 7.7) die het onder voorwaarden mogelijk maken een voormalige bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door middel van groenelementen en groenstructuren, die aansluiting vinden op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving. Hiermee draagt het plan bij aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het beoogde plan ziet op handhaven van de bestaande woning en bestaande loods. De nieuwe bebouwing (fase 2) in de vorm van een uitbreiding van de multifunctionele accommodatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen (ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandel) wordt tegen de bestaande loods aangebouwd. De vijf verblijfsaccommodaties voor de vissers worden aan de rand van het nieuwe bestemmingsvlak gerealiseerd en landschappelijk ingepast, waardoor het zicht op deze bebouwing vanuit de omgeving hierop grotendeels wordt ontnomen. Er is in het beoogde plan sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel, dat door de vestiging van het recreatiebedrijf beperkt wordt uitgebreid.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

De feitelijke mogelijkheden ontbreken om de gewenste ontwikkeling te doen laten plaatsvinden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing en binnen het bestaande bouwvlak. Voor de verschillende hoofd- en nevenfuncties binnen het recreatief bedrijf is meer ruimte benodigd dan de ruimte binnen de bestaande loods.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Onderhavige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

De bebouwing en bijbehorende voorzieningen (zoals de visvijvers) worden geconcentreerd binnen de grenzen van het door de vestiging van het recreatiebedrijf beperkt uitgebreide bouwperceel.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de

bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

De ontwikkeling past qua omvang binnen het agrarisch gebied waarin deze wordt gerealiseerd. Hier is ruimte voor een menging van functies, waaronder de functie recreatie. Het initiatief vormt geen belemmering voor omliggende functies zoals agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.3) of ecologisch waardevolle gebieden en soorten (zie paragraaf 4.1 en 4.2). Daarnaast wordt het recreatief bedrijf middels het aanbrengen van bij de omgeving passende erfbeplanting op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via twee bestaande inritten aan de Nieuwedijk. Voor een onderbouwing naar het aspect verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2.

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling' opgesteld.

Het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschappelijke elementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte 2014, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over de toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groenkoppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn (zoals ontwikkelingsvisies of landschapsbeleidsplannen).

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

Het initiatief gaat gepaard met een verbetering van de kwaliteiten en waarden van het gebied. Voor het aspect bodem wordt verwezen naar paragraaf 5.1. Ten aanzien van het aspect water wordt verwezen naar paragraaf 5.2 en hoofdstuk 6. De locatie wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van groenelementen en groenstructuren (zie paragraaf 4.3).

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Financiële verankering

Op basis van de investeringseis uit de Verordening ruimte is beoordeeld of sprake is van een waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingswijziging. Daartoe is een berekening opgesteld. Hierin is gerekend met een grondwaarde voor de bestemming 'Agrarisch' (onbebouwd) van € 7,- en voor het agrarisch bouwvlak € 25,-. Aangezien in de beoogde situatie niet het gehele bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt bebouwd en daarmee intensief wordt gebruikt, wordt gebruik gemaakt van een differentiatie in een intensief en extensief gedeelte, waarvoor grondwaarden van respectievelijk € 50,- en € 12,50 zijn gehanteerd. Voor de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' wordt een bedrag van € 1,- aangehouden. De oppervlaktes van het intensieve en extensieve gedeelte en de groenbestemming komen overeen met de oppervlaktes van de gronden die op de verbeelding zijn aangegeven met de specifieke aanduidingen en bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. De maximale oppervlakte van de nachtaccommodaties, die binnen het extensieve gedeelte mogen worden opgericht, zijn bij de oppervlakte voor het intensieve gedeelte opgeteld.

Als gevolg van de bestemmingswijziging ontstaat een waardevermindering van de grond van circa € 4.560,- op het perceel Nieuwedijk 24a-28.

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg en onderhoud van erfbeplanting en het verwijderen van erfverharding. Er wordt een bedrag van circa € 2.440,- geïnvesteerd in de aanplant van bomen en het onderhoud daarvan.

De berekening van deze waardevermeerdering en de daarbij behorende investering is opgenomen in bijlage 4.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een overeenkomst. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan tevens een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten behoeve van de aanleg en de instandhouding van de erfbeplanting, en wordt de beplanting vastgelegd in de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Ook wordt de differentiatie in een intensief en extensief gedeelte vastgelegd in de regels en verbeelding middels aanduidingen.

Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor het gebied.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.3 en paragraaf 4.2).

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover vereist op grond van deze verordening;

De kwaliteitsverbetering wordt grotendeels bereikt door het aanbrengen van beplanting rondom de ontwikkeling. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur, en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke en gebiedseigen soorten.

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
Niet van toepassing.

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
Niet van toepassing

d. het wegnemen van verharding;
Een deel van de bestaande erfverharding wordt verwijderd. De kosten voor het verwijderen van de erfverharding (verminderd met de nieuw aan te leggen erfverharding) zijn meegenomen in de berekening van de investering.

e. het slopen van bebouwing;
Niet van toepassing.

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
Niet van toepassing.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b. worden nagekomen.

Niet van toepassing.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).

Regels voor gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere menging van functies in het landelijk gebied (niet-agrarische bedrijven, wonen, recreatie, agrarische bedrijven) en daarmee aan de plattelandseconomie.

b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
Niet van toepassing.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke 'Structuurvisie Cranendonck 2009-2024' en de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' van de gemeente Cranendonck. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het beleid, zie paragraaf 3.3 en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied (zie onderbouwing onder artikel 3.1 Verordening ruimte).

b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie. De vestiging van een recreatiebedrijf vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.4).

Regels voor wonen binnen gemengd landelijk gebied

Artikel 7.7 van de Verordening ruimte bevat regels voor de nieuwbouw en het gebruik van (bedrijfs)woningen in het gemengd landelijk gebied.

In het eerste lid van dit artikel is geregeld dat een nieuw bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan.

Lid 5 is van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Hierin is geregeld dat het is toegestaan een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Binnen het plangebied is sprake van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, Nieuwedijk 24a. Aangezien de bewoners van deze woning geen directe binding hebben met het recreatief bedrijf, dient hier wonen door derden mogelijk te worden gemaakt middels een speciale aanduiding.

Regels voor niet-agrarische functies binnen gemengd landelijk gebied

Artikel 7.10 bevat regels voor de vestiging en uitbreiding van niet-agrarische functies in het gemengd landelijk gebied.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Niet van toepassing; zie onderbouwing onder volgend kopje 'Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven'.

b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied (zie onder kopje 'Regels voor gemengd landelijk gebied').

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De bestaande bebouwing bestaat uit de bestaande bedrijfswoning en loods. De gehele loods wordt gebruikt binnen de nieuwe recreatieve bestemming en in de bedrijfswoning wordt wonen door derden planologisch geregeld. Er is dan geen sprake van overtollige bebouwing.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Niet van toepassing; zie onderbouwing onder volgend kopje 'Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven'.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Het betreft hier de vestiging van één bedrijf.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Onderhavig initiatief betreft geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
In de beoogde situatie wordt een ondergeschikte detailhandelsvoorziening van maximaal 100 m² gerealiseerd. Het betreft hier de verkoop van aan de hengelsport gerelateerde producten en eigen gevangen vis.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
Onderhavige ontwikkeling past binnen de toegestane omvang (zie onderbouwing onder volgend kopje 'Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven').

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Onderhavige ontwikkeling ziet niet op zeer grootschalige activiteiten. De verblijfsrecreatieve functie trekt een bepaalde doelgroep aan; zeer grote aantallen bezoekers worden niet verwacht. De initiatiefnemers zijn voornemens één keer per jaar internationale viswedstrijd te organiseren, waar meer bezoekers dan bij de gebruikelijke activiteiten worden verwacht. De inrichting van het terrein is hierop berekend.

Lid 2 en 3 bevatten regels voor een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. Dit is op onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

In artikel 7.13 van de Verordening ruimte zijn in afwijking van enkele regels voor niet-agrarische functies specifieke regels opgenomen voor recreatieve bedrijven in gemengd landelijk gebied.

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.

De recreatieve ontwikkeling betreft geen recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger. Uitgaande van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is de beoogde ontwikkeling het beste onder te brengen onder de categorie 'Logiesverstrekking', 'Kampeerterrainen, vakantiecentra e.d. (met keuken)'; dit betreft een inrichting in milieucategorie 3. Deze milieucategorie is toegestaan.

2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd. *In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat de recreatieverblijven bedrijfsmatig worden beheerd. Permanente bewoning wordt in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten.*

3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
- het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
 - de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
 - het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 - het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op zeer grootschalige activiteiten. De verblijfsrecreatieve functie trekt een bepaalde doelgroep aan; zeer grote aantallen bezoekers worden niet verwacht (zeker minder dan 300.000 bezoekers per jaar). De initiatiefnemers zijn voornemens één keer per jaar internationale viswedstrijd te organiseren, waar meer bezoekers dan bij de gebruikelijke activiteiten worden verwacht. De inrichting van het terrein is hierop berekend.

De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente Cranendonck, waar binnen het buitengebied ook ruimte is voor de vestiging en ontwikkeling van andere dan slechts agrarische functies.

4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Het betreft hier een vestiging van een recreatief bedrijf, geen uitbreiding.

5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Niet van toepassing.

Conclusie

Het initiatief past binnen de regels van de Verordening ruimte.

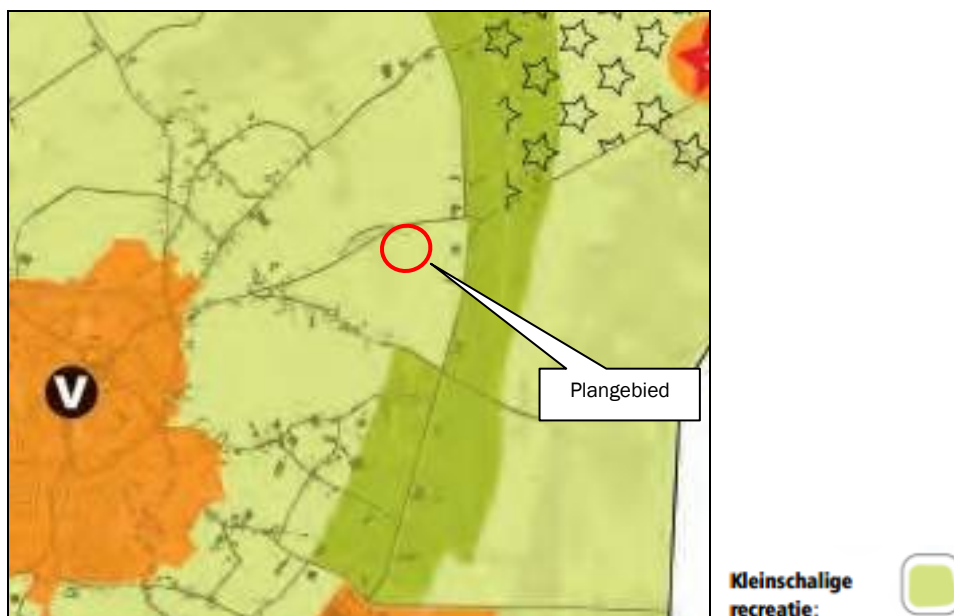
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cranendonck 2009-2024

De Structuurvisie Cranendonck 2009-2024 is op 7 juli 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De structuurvisie is het hoofddocument voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Cranendonck. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Cranendonck op het gebied van wonen en leven, werken en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg.

De gemeente zet zich in om te komen toe een rustieke en fijne leef- en woonomgeving. De zes kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig versterken.

Het plangebied is voor het aspect recreatie gelegen binnen het gebied 'kleinschalige recreatie' (zie figuur 9).



Figuur 9: Uitsnede recreatiekaart Structuurvisie Cranendonck

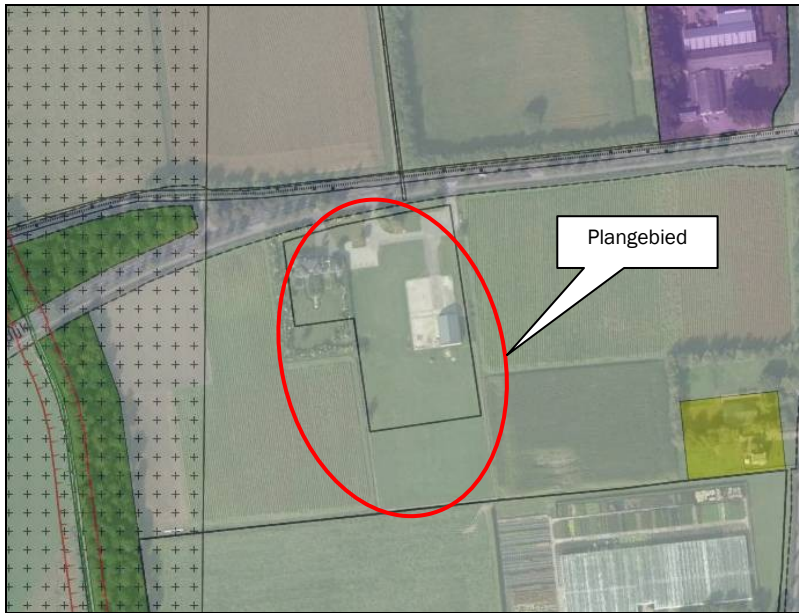
Binnen dit gebied in de gemeente Cranendonck is extensieve kleinschalige landschappelijke recreatie toegestaan. Tevens is (ondersteunende) horeca toegestaan op VAB-locaties, bij bestaande agrarische bedrijven, bij bestaande horecagelegenheden en bij maatschappelijk functies. Grootschalige verblijfsrecreatie is in deze gebieden echter niet mogelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft geen grootschalige ontwikkeling. Hoewel verblijfsrecreatieve accommodaties op het terrein worden gerealiseerd, is dit aantal zeer beperkt en kleinschalig van aard. Daarnaast zijn de visactiviteiten binnen het plangebied niet intensief van aard te noemen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de het structuurvisiebeleid.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied'

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld op 8 december 2009) en 'Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 13 september 2011) van de gemeente Cranendonck van toepassing.

Binnen deze vigerende bestemmingsplannen zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' en hebben deze de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied (zie figuur 10).



Figuur 10: Uitsnede kaart vigerende bestemmingsplannen

Binnen de regels van deze bestemming is het niet mogelijk een recreatiebedrijf te vestigen en de bewoning van de bedrijfswoning door derden toe te staan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De initiatiefnemers hebben op 18 maart 2016 een formeel verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck voor herbestemming van de locatie. Het college heeft op 25 april 2016 besloten het verzoek door te sturen aan de gemeenteraad, die op 17 mei 2016 heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan dit voornemen middels een herziening van het bestemmingsplan, onder voorwaarde dat:

- Op het perceel Nieuwedijk 28 een bedrijfswoning expliciet wordt uitgesloten;
- Op het perceel Nieuwedijk 24a burgerbewoning van de voormalige bedrijfswoning door derden wordt toegestaan;
- De binnen het recreatiebedrijf voorgestane (ondergeschikte neven-)activiteiten uitsluitend zijn toegestaan overeenkomstig de maatvoering, aantallen en situering zoals aangegeven in het concept-bestemmingsplan d.d. 9 maart 2016.

Voor het formeel verzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Ten opzichte van het formele verzoek heeft zich een aantal wijzigingen voorgedaan, waaronder de fasering van het plan in een tweetal fasen, het realiseren van meerdere verblijfsrecreatieve accommodaties en het mogelijk maken van de verhuur van de accommodaties aan derden (ook 'niet-vis-gerelateerde' bezoekers). Daarnaast is de vervaardiging van visvoer uit het plan gehaald.

Reden van het uitvoeren van het plan in een tweetal fasen zijn financiële overwegingen. De initiatiefnemers willen middels deze gefaseerde uitvoering het recreatief bedrijf gedeeltelijk opstarten en hiermee risicospreiding toepassen.

Verder wensen de initiatiefnemers de groepsaccommodatie het gehele jaar te verhuren. Ook bij onvoldoende bezetting van de accommodatie tijdens het visseizoen is het mogelijk de groepsaccommodatie te verhuren aan niet-vissers.

De nieuwe bestemming wordt 'Recreatie'. Hierbinnen wordt voor de voormalige agrarische bedrijfswoning een speciale aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bewoning door derden toegestaan' opgenomen. Hiermee blijft deze woning onderdeel uitmaken van de inrichting zonder dat deze de bedrijfsvoering belemmert. Binnen de rest van het plangebied wordt een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' gelegd; hier is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 900 meter van het Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven (zie figuur 11).

In het kader van de Wnb onderdeel Natura2000-gebieden, dient conform de plantoets voor mogelijke storingsfactoren op Natura2000-gebieden getoetst te worden of significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Gelet op de afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven zijn er geen negatief significante effecten te verwachten ten aanzien van verlies aan omvang van het beschermde gebied (areaalbeslag) en versnippering van het beschermde gebied, , luchtverontreiniging, verstoring als gevolg van verkeersbewegingen, verstoring door geluidsbelasting en optische verstoring, verlichtingaantasting duisternis, werk- en uitvoeringstijden, gebruik van apparatuur, ontgrondingen, egalisering of andere bodemberoerende activiteiten, uiterlijk/fysieke omvang van het project en landschappelijke inpassing en bewuste verandering soortensamenstelling.

Ten aanzien van stikstofemissie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is op voorhand niet te zeggen of negatief significante effecten te verwachten zijn. Derhalve is een kwantitatieve berekening van de beoogde situatie met het programma Aeries Calculator uitgevoerd. Hierin is berekend of er sprake is van een significante toename van stikstofdepositie als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Hiervoor is de 'worst case' situatie genomen met maximaal 200 dagelijkse verkeersbewegingen als gevolg van de activiteiten. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat er geen sprake is van een significante stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. De berekening is toegevoegd als bijlage.

Ten aanzien van het effect grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit en -kwantiteit kan het volgende worden gezegd.

Er wordt niet voorzien in een lozing naar het omliggende oppervlaktewateren vanuit het recreatief bedrijf; behandeling van het afvalwater afkomstig uit de visvijvers wordt in eigen beheer geregeld. De ontwikkeling heeft dan ook geen effect op de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit.

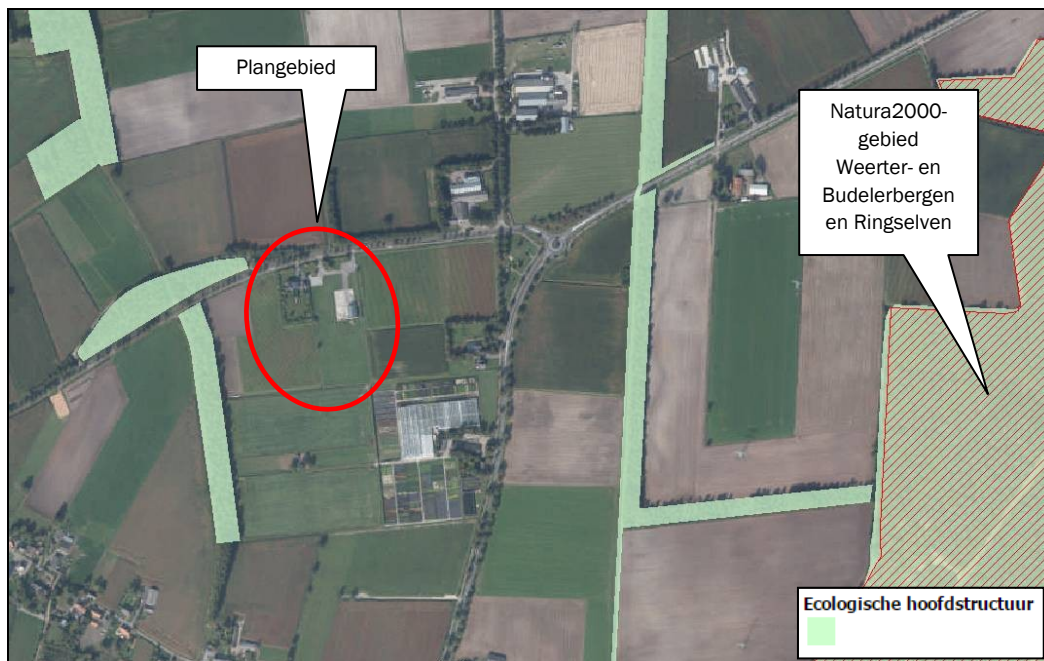
Verder zal in de toekomst op het perceel een kleine grondwateronttrekking tot 10 m³/uur gerealiseerd worden. Deze onttrekking zal geen effecten hebben op de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied.

Door de herbestemming van de locatie zijn significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van soorten en habitats die voorkomen in omliggende Natura2000-gebieden uitgesloten.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het plangebied is niet in de directe omgeving gelegen van een gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland. Op een afstand van circa 70 meter ten noordwesten van het plangebied is een gebied gelegen behorende tot het natuurnetwerk (zie figuur 11). Dit betreft een bosperceel gelegen aan de beek Weergraaf. Door de herbestemming wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 11: Natuurnetwerk omgeving plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de woning. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de

aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

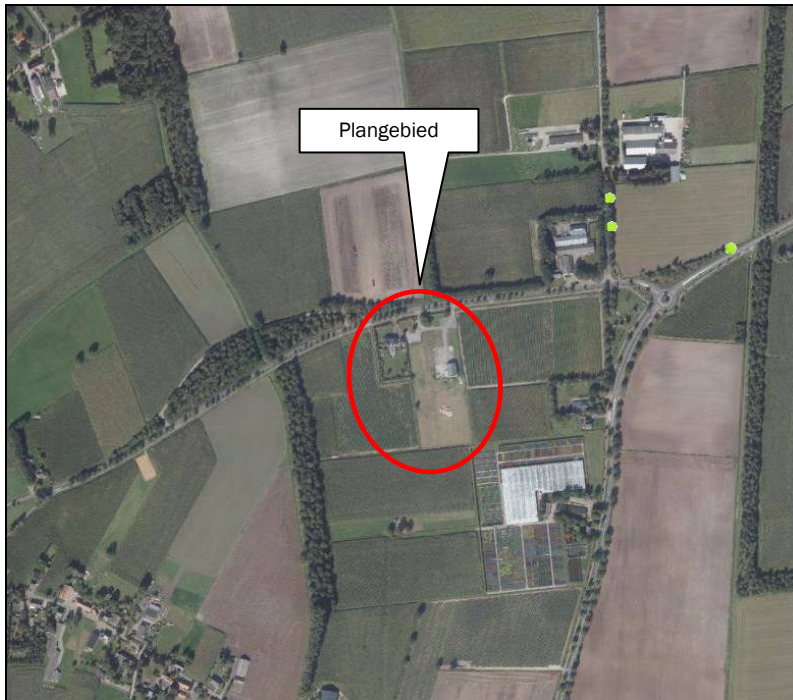
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

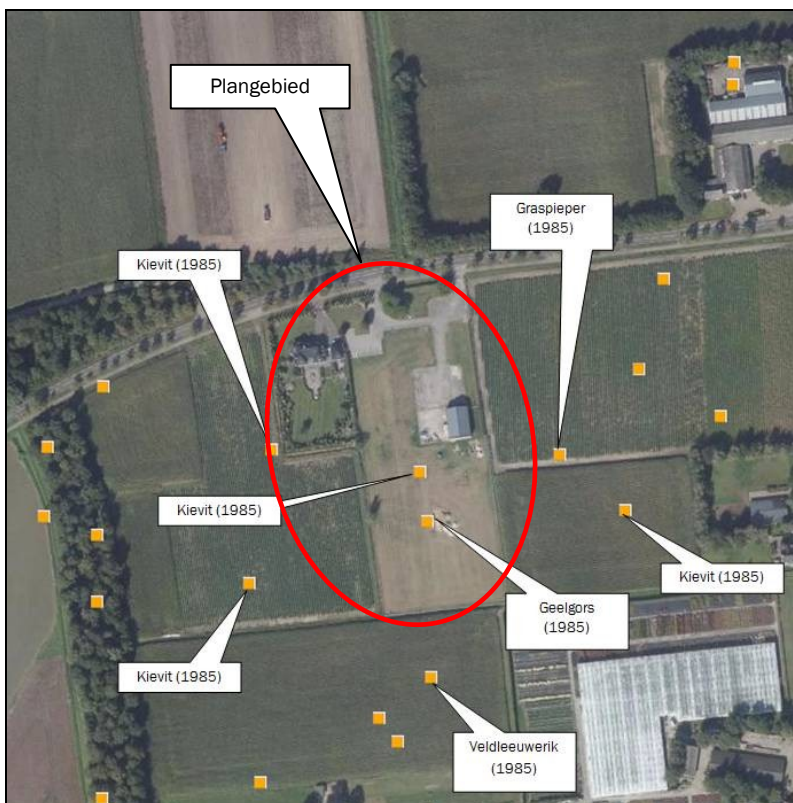
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

Op basis van de gegevens uit het Nationaal Register (broedvogelgevallen en plantenwaarnemingen) is beoordeeld welke soorten zich in het verleden (periode 1985-2009) hebben gevestigd binnen het plangebied (zie volgende figuren).



Figuur 12: Plantenwaarnemingen (bron: nationaalgeoregister.nl)



Figuur 13: Broedvogelwaarnemingen (bron: nationaalgeoregister.nl)

In het verleden zijn geen beschermde plantensoorten in het gebied aangetroffen. Ten aanzien van vogelsoorten is in het verleden een aantal waarnemingen gedaan ten zuiden van de bestaande loods.

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische inrichting, waarvan een deel bebouwd en verhard is. Het deel van het plangebied ten zuiden van de bebouwing en verharding betreft grasland, dat meerdere

malen per jaar wordt bewerkt (gemaaid). Door dit gebruik zijn de gronden niet geschikt als biotoop voor beschermde soorten.

De bouwactiviteiten voor de bouw van de en ontgrondingen ten behoeve van de aanleg van de visvijvers en de verwijdering van de erfverharding zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaats vinden (maart-september). Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Voor de aanleg van de visvijvers behoeven geen bestaande bomen gekapt te worden.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Door de herbestemming van de locatie en de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling middels beplanting ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfsplaatsen voor eventueel voorkomende soorten. De bestaande en nieuw aan te leggen beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

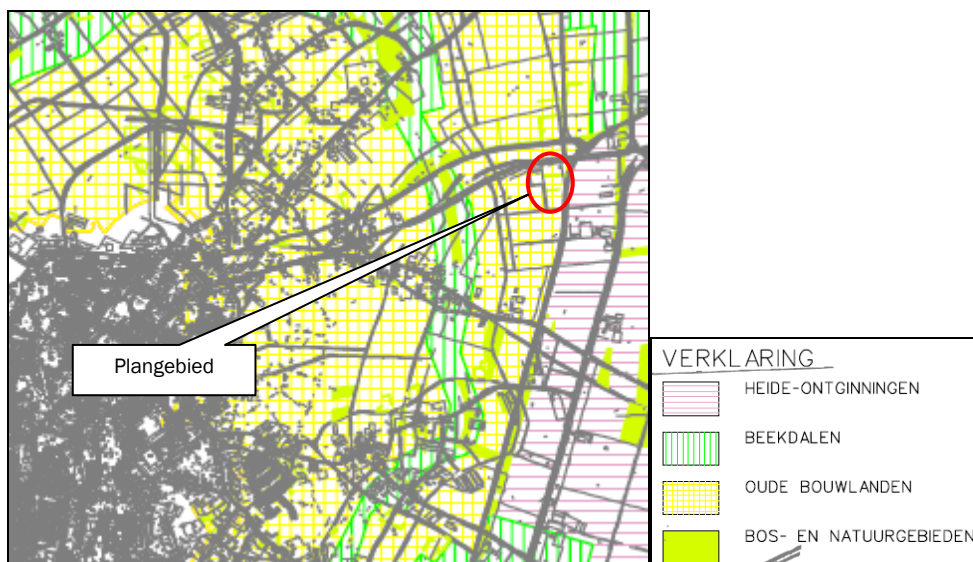
4.2 Landschappelijke inpassing

In juni 2006 heeft de gemeenteraad van Cranendonck het landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheersmaatregelen vast. Het gaat daarbij vooral om de veiligstelling en accentuering van bestaande landschappelijke en ecologische kwaliteiten en, waar nodig, om het ontwikkelen van nieuwe. Hiertoe is de in het landschapsbeleidplan neergelegde visie nader uitgewerkt in een pakket concrete maatregelen, waarmee de gewenste ontwikkeling ook daadwerkelijk gestalte kan krijgen. De algemene doelstelling luidt: het realiseren van een ruimtelijke structuur, die recht doet aan een herkenbaar ruimtelijk patroon en de ecologische samenhang van het landelijk gebied en daarnaast binnen de randvoorwaarden van deze structuur passende ontwikkelingsruimte biedt voor functies, die er voorkomen.

In het Landschapsbeleidsplan is het plangebied gelegen binnen landschapstype 'oude bouwlanden' (zie volgende figuur). De oude bouwlanden bestaan uit een dikke humushoudende laag ontstaan door het eeuwenlang bemesten en omploegen van de gronden. Door de intensieve bewerkingen liggen de akkers meestal hoger en boller dan de omgeving.

Oud bouwland is te herkennen aan de vrij kleine onregelmatige blokvormige verkaveling en bochtige wegenstructuur. De akkercomplexen komen voor in kleine open eenheden, onderling gescheiden door singels en lanen met (vaak) zware laanbeplantingen van eiken, beuken of esdoorns.

Verdichting door middel van beplanting is niet gewenst. De groenstructuur moet zich beperken tot laanbomen en erfbeplanting langs wegen en paden en/of geconcentreerd aan de bebouwing of op de randen van de kavels. De openheid naar de bolle akkers dient behouden te blijven.



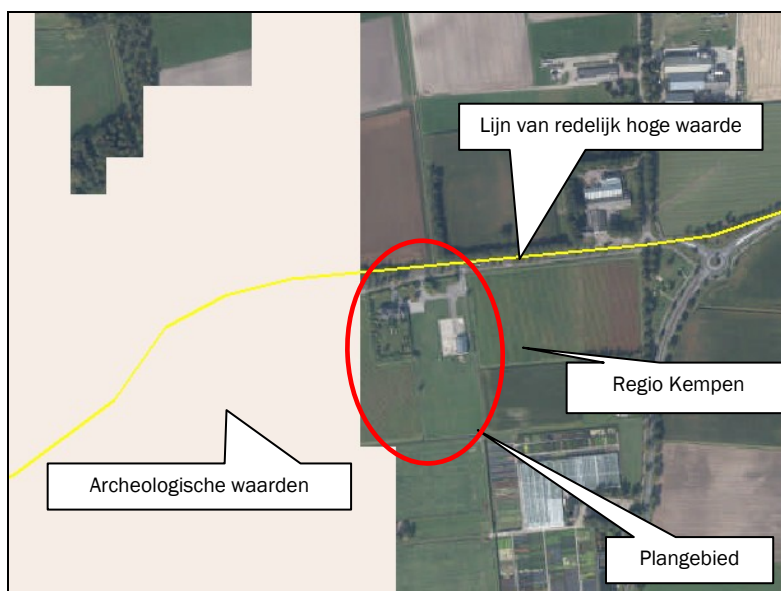
Figuur 14: Uitsnede kaart 'Landschapsbeleidsplan'

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij qua opzet en omvang wordt aangesloten bij de bestaande landschappelijke structuren en oorspronkelijk voorkomende soorten. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 5 toegevoegd.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio Kempen (zie figuur 15).



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 provincie Noord-Brabant

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunne snoeren, dwars op de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige

verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn de akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren.

Door de afwisseling en variëteit van het kleinschalige zandlandschap van de Kempen is de natuur rijk aan soorten die karakteristiek zijn voor besloten en halfopen cultuurlandschap.

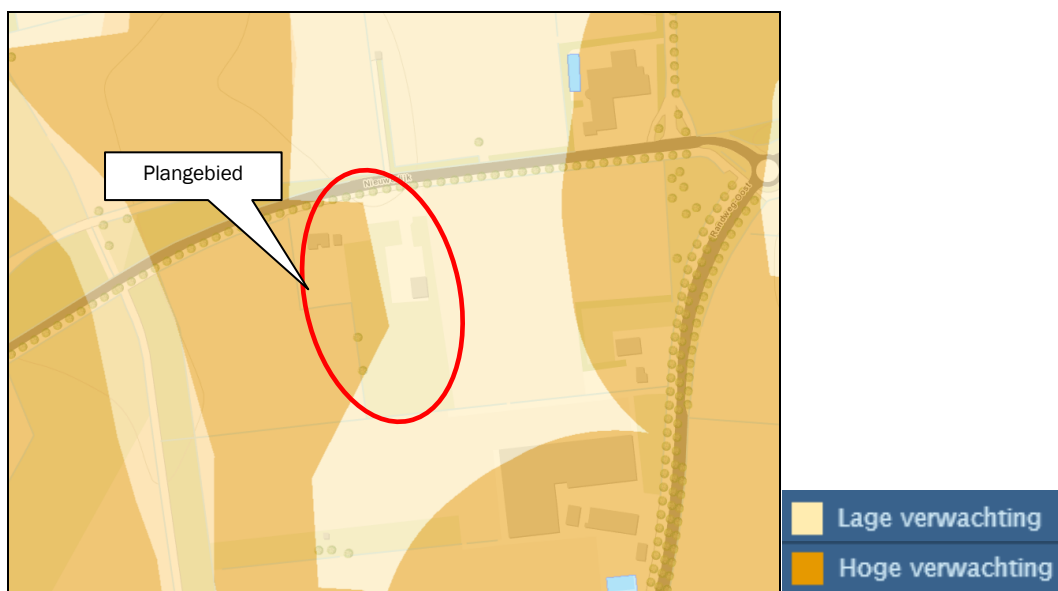
De Nieuwedijk wordt als een lijn van redelijk hoge waarde beschouwd, vanwege de onstaansgeschiedenis van het ontginningslandschap.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied en tast deze niet aan.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van tenminste een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart (2012) van de Kempen en A2-gemeenten, waaronder gemeente Cranendonck valt, gedeeltelijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4-gebied) en gedeeltelijk binnen een gebied met een lage verwachting (categorie 6-gebied). In het categorie 4-gebied geldt dat bij een ingreep groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld (50 cm bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) een onderzoek is vereist. In categorie 6-gebied is een archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de ingreep groter is dan 25.000 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld (50 cm bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart (atlas.odzob.nl/erfgoed)

Binnen het categorie 4-gebied wordt een gedeelte van de visvijvers aangelegd. Echter, de oppervlakte van dit gedeelte van de vijvers bedraagt niet meer dan 500 m². De maximale diepte van de visvijvers bedraagt 5 meter. Aangezien het 'en-en'-principe geldt, is geen archeologisch onderzoek vereist.

De oppervlakte van de voorzieningen die in categorie 6-gebied is gelegen, bedraagt minder dan 25.000 m². Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform Artikel 53 van de Monumentenwet.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

In de bestaande situatie is sprake van een drietal uitritten op de Nieuwedijk, een belangrijke ontsluitingsweg binnen de gemeente Cranendonck. Twee ervan blijven gehandhaafd in de beoogde situatie: de uitrit bij de woning en één brede uitrit voor de ontsluiting van de visvijvers.

De Nieuwedijk sluit circa 300 meter oostelijk aan op de Randweg-Oost, die aansluiting geeft op de snelweg A2 (op circa 3 kilometer afstand van afslag Maarheeze). De bereikbaarheid van het plangebied is goed, zowel vanuit de kern Budel als vanaf de snelweg.

Onderhavige ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking. Door de goede ligging ten opzichte van de aanwezige infrastructuur worden geen problemen verwacht met de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in het gebied. Het maximaal aantal dagelijkse verkeersbewegingen dat wordt verwacht bedraagt 200 (200 bezoekers (80 auto's) in geval van een internationale viswedstrijd: 'worst-case-scenario').

Het merendeel van de sportvissers komt per auto. Verwacht wordt dat het merendeel van de bezoekers via de snelweg A2 de visvijvers bereiken. De verkeersstromen vinden hoofdzakelijk overdag plaats, voornamelijk in de ochtend en eind van de middag/begin van de avond. In geval van wedstrijden komen belangstellende bezoekers over de gehele dag verspreid.

Op een afstand van circa 4 kilometer is het treinstation Maarheeze gelegen. Indien het aantal belangstellenden dat per trein reist groot is, bestaat de mogelijkheid om een pendeldienst te laten rijden tussen de visvijvers en het NS-station.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen en maatvoering zoals deze gepubliceerd zijn door het CROW (huidige versie ASVV 2012).

Een visvijver en bijbehorende recreatieverblijven worden in de ASVV niet expliciet genoemd. Voor (grootschalige) detailhandel en horecavoorzieningen zijn wel parkeernormen opgenomen. Echter, binnen de beoogde ontwikkeling is sprake van ondersteunende horeca en aan de activiteiten gerelateerde detailhandel, die relatief klein van omvang zijn. Derhalve zijn de parkeernormen in de ASVV niet van toepassing.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt dan ook op basis van het verwachte aantal bezoekers en beschikbare logiesruimten berekend. Per accommodatie wordt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen gehanteerd. In de berekening is ook de multifunctionele groepsaccommodatie meegenomen. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de aantallen benodigde parkeerplaatsen.

Tabel 1: Aantallen parkeerplaatsen accommodaties

Soort logies	Aantal	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Nachtaccommodaties	5 eenheden	10
Multifunctionele groepsaccommodatie	22 personen	14
Totaal		24

De evenementen met het geschatte aantal bezoekers betreffen:

- Dagwedstrijden: twee keer per week 60 bezoekers = maximaal 40 auto's;
- Avondwedstrijden: één á twee keer per week 60 bezoekers = maximaal 40 auto's;
- Weekendwedstrijden: twaalf keer per jaar 80 bezoekers = maximaal 60 auto's.

In het worst case scenario zijn op één dag 64 auto's aanwezig (een deel van de vissers verblijft dan ook in de accommodaties). In totaal bevat het plan 64 parkeerplaatsen. Er is in het plan dan ook voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Daarnaast wordt één keer per jaar een internationale wedstrijd gehouden. Het verwachte aantal bezoekers bedraagt 200, wat op ongeveer 80 auto's wordt geschat.

Indien bij het internationale evenement meer parkeerplaatsen benodigd zijn, kan gebruik worden gemaakt van een perceel gelegen op 300 meter afstand van het plangebied aan de Randweg (zie figuur 17). Dit terrein wordt ook ingezet bij andere evenementen in de gemeente. Met de eigenaar is overeengekomen dat het perceel kan worden ingezet als parkeergelegenheid.



Figuur 17: Extra parkeervoorziening bij internationaal evenement

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

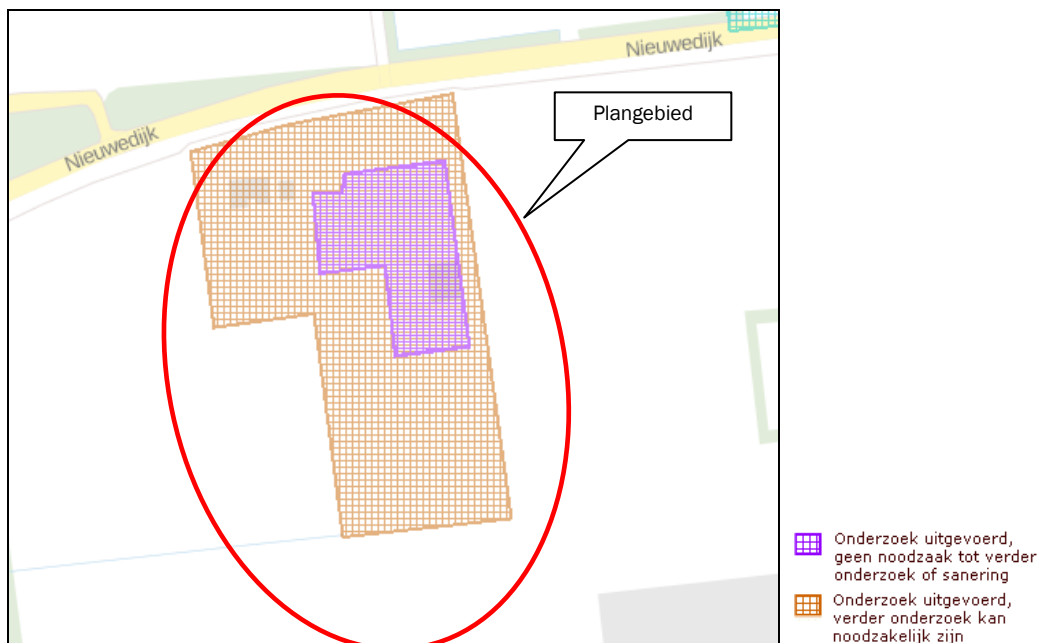
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de functie 'verblijfsrecreatie' en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de herbestemming van agrarisch bedrijf naar een verblijfsrecreatief bedrijf.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie zijn de gronden ter plaatse van het plangebied deels in gebruik als landbouwgronden en deels als agrarisch bouwvlak en opstallen.

Volgens het Bodemloket zijn binnen het plangebied aan de Nieuwedijk gegevens bekend over de toestand van de bodem (zie figuur 18).



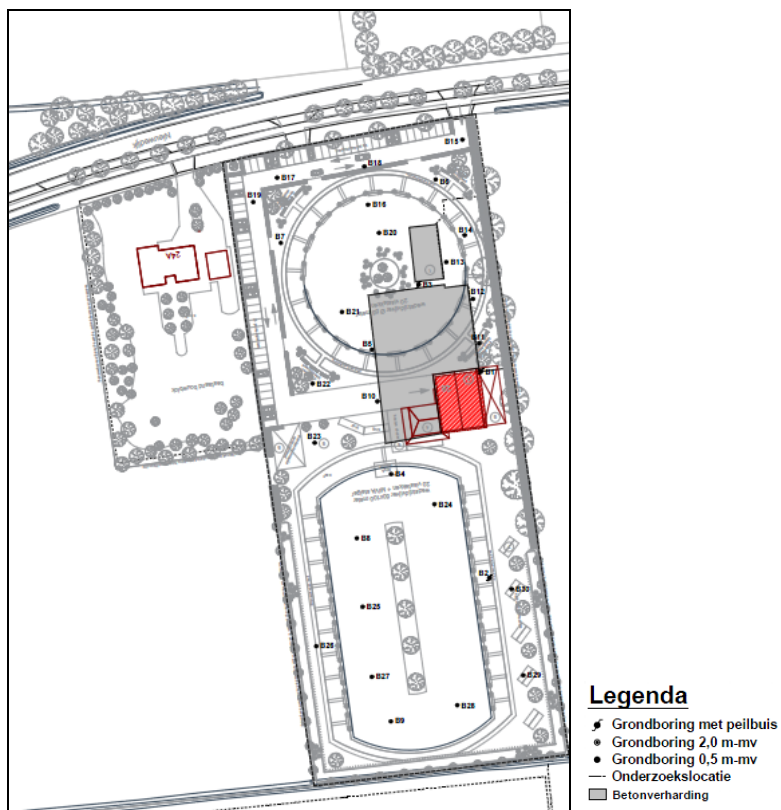
Figuur 18: Uitsnede kaart Bodemloket (www.bodemloket.nl)

In juli 2005 is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. Hierbij is voor een deel van het plangebied, ter plaatse van de bestaande loods en een gedeelte van de erfverharding, geconcludeerd dat hier geen noodzaak is tot nader onderzoek. De rest van het plangebied luidt de conclusie dat verder onderzoek noodzakelijk kan zijn.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

Binnen het plangebied is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de geplande nieuwbouw op deze locatie. Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk.

De volgende figuur toont de locaties van de boringen. Hierbij zijn ook de randen van de bestaande erfverharding en loods onderzocht.



Figuur 19: Uitsnede kaart onderzoekslocatie verkennend bodemonderzoek (bron: Lankelma Ingenieursbureau)

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,5 m -mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Lokaal wordt een leemlaag aangetroffen. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (baksteen en beton) waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In enkele grondmengmonsters is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium respectievelijk zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de

¹ Rapport verkennend en aanvullend bodemonderzoek Nieuwedijk 24a-28 te Budel, Lankelma Ingenieursbureau, 12 juli 2017

interventiewaarden niet. In de overige grondmengmonsters zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit de peilbuizen is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium en/of naftaleen aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond en puin

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie. Mogelijk dient nog aanvullend een asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

Ontgronding ten behoeve van visvijvers

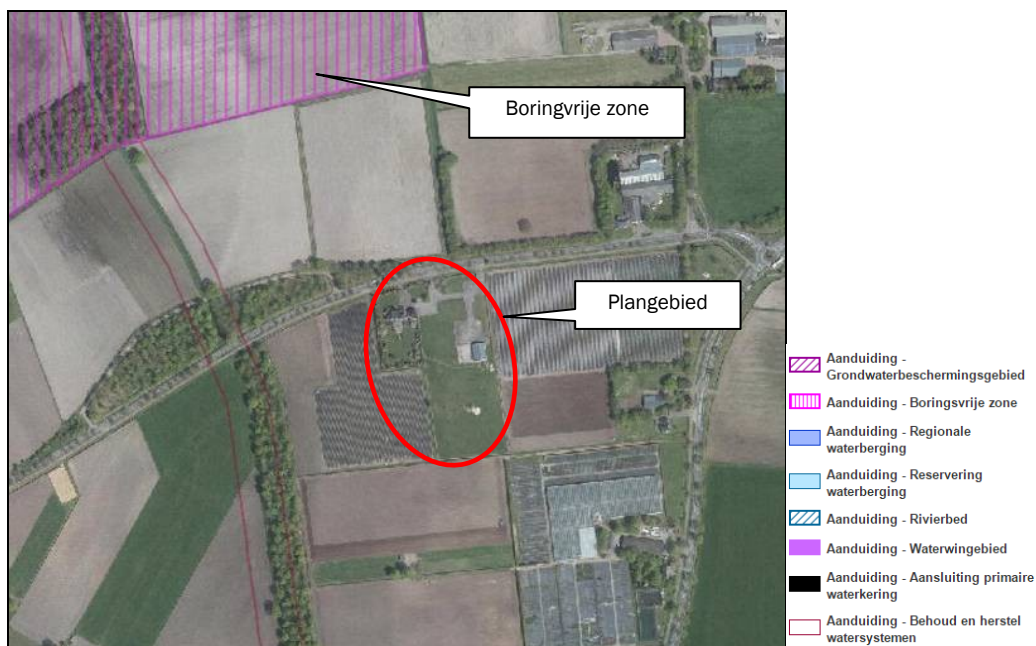
Voor het afgraven van de gronden en uitvoeren van werken ten behoeve van de aanleg van de visvijvers is conform de regels van de vigerende bestemmingsplannen (artikel 3.7) binnen de bestemming 'Agrarisch' geen omgevingsvergunning vereist. De activiteiten worden niet genoemd als vergunningplichtig.

Op basis van de 'Verordening ontgrondingen provincie Noord-Brabant' is een vergunning noodzakelijk voor ontgrondingen groter dan 2.000 m² en dieper dan 3,00 meter, waarbij meer dan 15.000 m³ grond wordt vergraven. Indien de aan te leggen vijvers deze maatvoeringen overschrijden, wordt bij de provincie een ontgrondingsvergunning aangevraagd.

De grond die bij de aanleg van de visvijvers vrijkomt, wordt afgevoerd naar een nader te bepalen plek. Een mogelijke bestemming van deze grond is de aarden wal die wordt aangelegd rondom het initiatief. Hiervoor dient een schone grondverklaring te worden verkregen.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie figuur 20). Op 150 meter ten westen van het plangebied is de beek Weergraaf gelegen, die is aangewezen voor herstel en behoud van watersystemen. Ten noorden van het plangebied ligt op een afstand van circa 240 meter een boringvrije zone.



Figuur 20: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte 2014

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

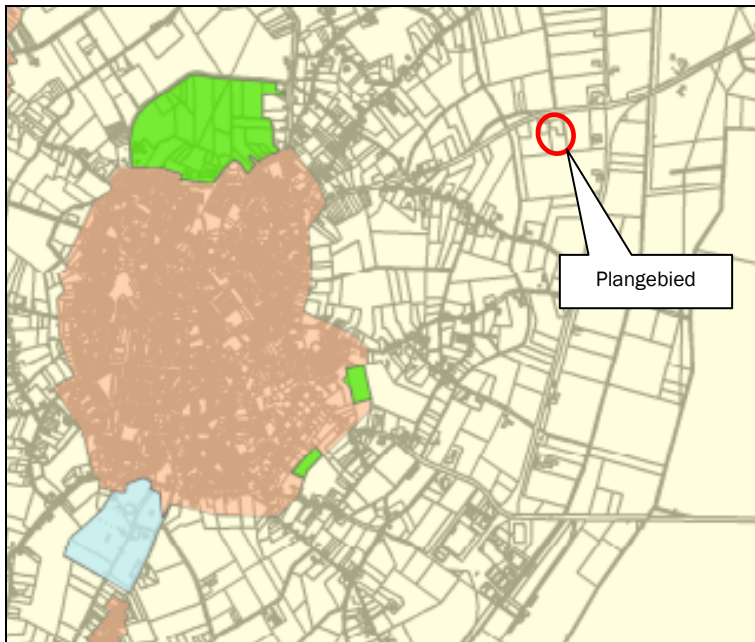
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object). Het woon- en leefklimaat wordt in paragraaf 5.3. onderbouwd.

In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Cranendonck 2008' zijn geurnormen vastgesteld voor verschillende zones van de gemeente Cranendonck. Conform bijbehorende kaart 'kaart bij verordening' is

het plangebied gelegen binnen de zone 'buitengebied', waar een geurnorm van 14,0 oue/m³ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede kaart 'Kaart bij verordening' Verordening geurhinder en veehouderij Cranendonck

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Ruilverkavelingsweg 3 Budel (melkrundveehouderij): circa 330 meter;
- Randweg-Oost Budel (melkrundvee- en vleesveehouderij): circa 560 meter;
- Schoordijk 20 Budel (varkenshouderij): afstand 720 meter;
- Schoordijk 3 Budel (melkrundveehouderij): afstand 720 meter;
- Nieuwedijk 43 Budel (vleesveehouderij): circa 750 meter;
- Broekkant 63a Budel (melkrundveehouderij): circa 800 meter;
- Broekkant 44 Budel (vleesvee- en varkenshouderij): circa 800 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 22: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

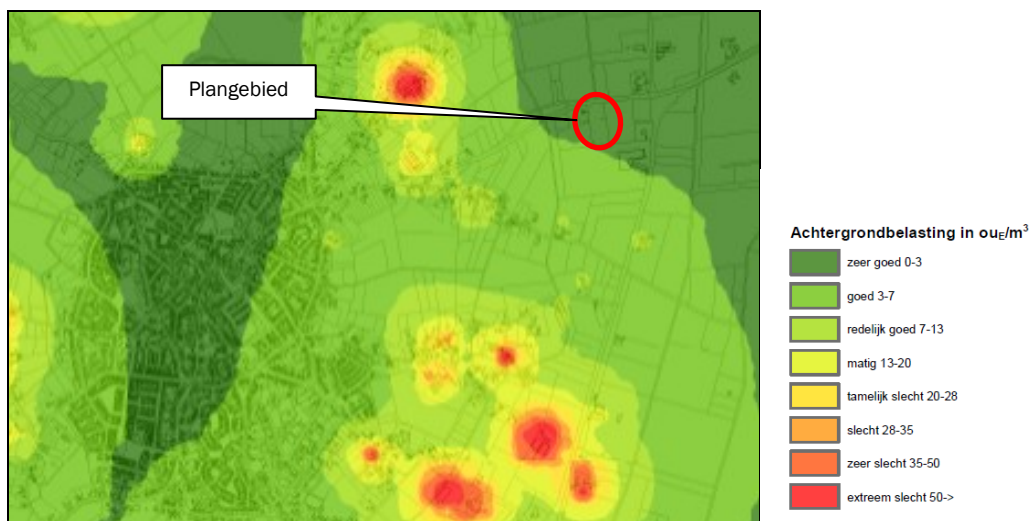
Het agrarisch bedrijf dat op kortste afstand is gelegen van het nieuwe bestemmingsvlak 'Recreatie' met de woning Nieuwedijk 24a is de melkrundveehouderij aan de Ruilverkavelingsweg 3 (circa 330 meter). Bij eventuele uitbreiding wordt dit bedrijf reeds belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden door de niet-agrarische bedrijfswoning Nieuwedijk 57 die op kortere afstand van het bedrijf is gelegen (circa 100 meter).

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

In de 'Evaluatie geurgebiedsvisie en verordening geurhinder en veehouderij Cranendonck 2015' is het leefklimaat beoordeeld op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse van het plangebied is hierin als 'zeer goed' beoordeeld (zie volgende figuur).



Figuur 23: Beoordeling woon- en leefklimaat volgens 'Evaluatie geurgebiedsvisie en verordening geurhinder en veehouderij'

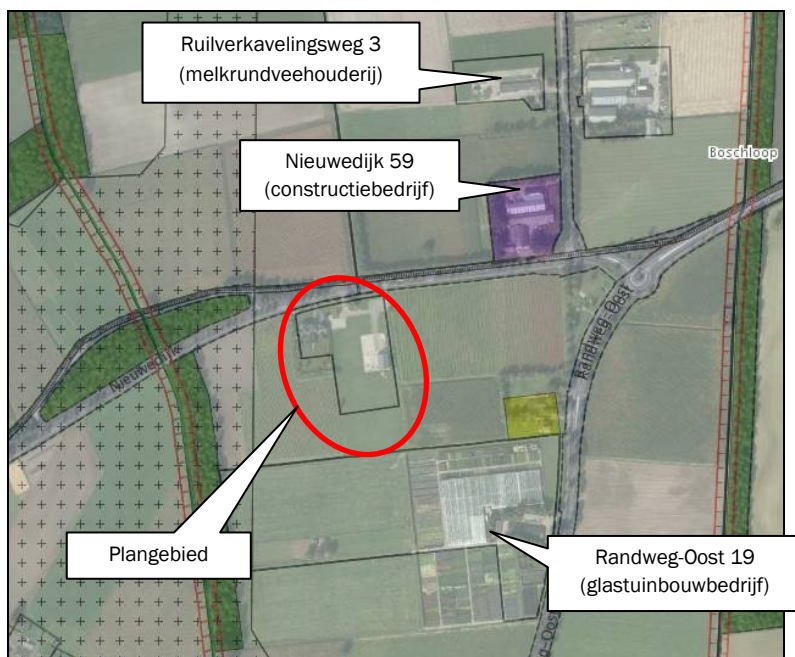
Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning Nieuwedijk 24a en het recreatief bedrijf sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds perceelsgrens van het gevoelige object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied. De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.



Figuur 24: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

Tabel 2: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Ruilverkavelingsweg 3 (melkrundveehouderij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw				
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0
Randweg-Oost 19 (glastuinbouwbedrijf)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw				
Tuinbouw: kassen	10	10	30	10
Nieuwedijk 59 (constructiebedrijf)				
Constructiebedrijf: gesloten gebouwen	30	30	100	10
Nieuwedijk 28 (verblijfsrecreatieve voorzieningen en productie visvoeders)				
Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking				
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30

Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Het bedrijf Nieuwedijk 59 ligt op een afstand van 150 meter van het plangebied. Het zuidelijk gelegen glastuinbouwbedrijf is gelegen op een afstand van circa 35 meter en de melkrundveehouderij op meer dan 300 meter.

De omliggende bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

De bedrijfswoning met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bewoning door derden toegestaan' vormt geen geluidgevoelig object aangezien deze onderdeel blijft uitmaken van het recreatief bedrijf.

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuw te bouwen verblijfsrecreatieve voorzieningen worden in het kader van de Wet geluidhinder niet beschouwd als geluidgevoelige objecten. Daarnaast betreft de voormalige bedrijfswoning Nieuwedijk 24a waar bewoning door derden wordt toegestaan een bestaande woning; er wordt dan ook geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd.

Een akoestisch onderzoek naar de geluidhinder van de omliggende wegen is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

Vanuit de nieuwe inrichting geldt op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en richtafstand voor Industrielawaai van 50 meter (logiesverstreking).

Het meest dichtbijgelegen hindergevoelige object is gelegen op een grotere afstand. Een akoestisch onderzoek Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM₁₀) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

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

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Gevoelige bestemmingen zijn onder andere scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

In het kader van dit besluit wordt onderhavige ontwikkeling niet als een gevoelige bestemming gezien.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 22,3 µg/m³². De realisatie van het verblijfsrecreatief bedrijf heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal dagelijkse verkeersbewegingen per dag bedraagt in het worst case scenario naar schatting maximaal 160.

Het onderhavig plan is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

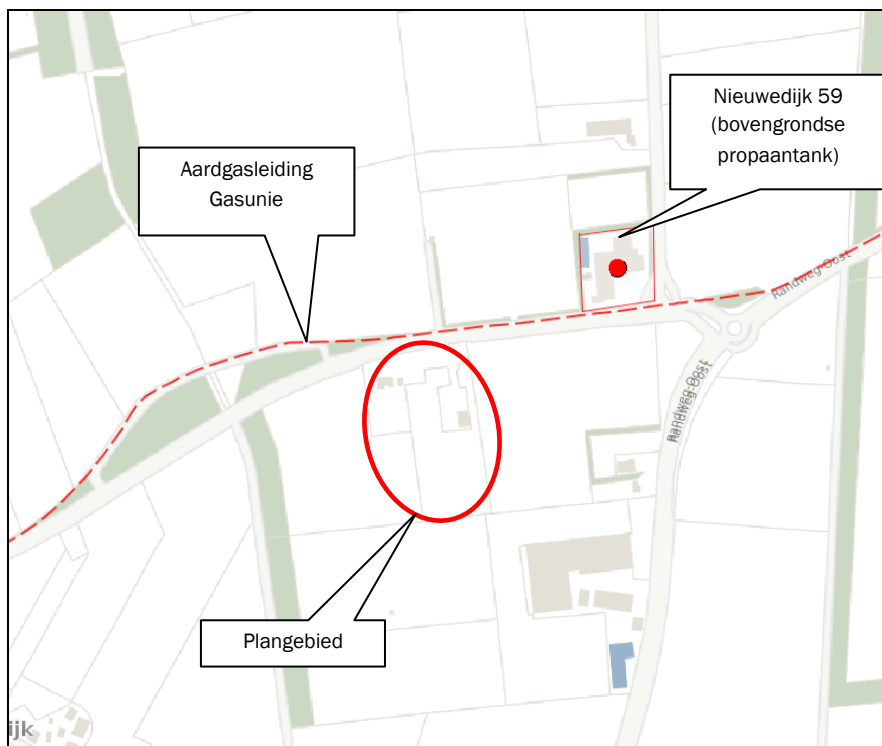
Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10⁻⁶ (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

² Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) (<http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).

Uit de Risicokaart valt op te maken dat bij het constructiebedrijf Nieuwedijk 59 een propaantank gelegen. Hier geldt een veiligheidsafstand van maximaal 15 meter. Het plangebied is ver buiten deze risicocontour gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 25: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (www.risicokaart.nl)

Verder blijkt uit de kaart dat aan de noordzijde van het plangebied zich een aardgasleiding van de Gasunie bevindt. Hierop is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) (in werking getreden op 1 januari 2011) van toepassing.

Het plangebied is binnen het invloedsgebied (46 meter) van deze leiding gelegen. Het groepsrisico dient hier te worden verantwoord.

Binnen het invloedsgebied is een drietal steigers ten behoeve van het wedstrijdvissen gelegen. In het 'worst case scenario' zijn hier maximaal 18 personen aanwezig (6 personen per steiger). Deze personen zijn echter niet continue aanwezig. Binnen het plangebied zullen geen verminderd zelfredzame personen

aanwezig zijn (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten) en worden geen objecten gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen minder zelfredzame personen. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij een calamiteit zijn goed. Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel te bereiken en bluswater is voldoende aanwezig. Ook zijn de vluchtmogelijkheden goed richting het zuiden, op grotere afstand van de leiding.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico niet noemenswaardig toeneemt.

Conform artikel 12.2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

De Veiligheidsregio heeft medio 2017 richtlijnen opgesteld rondom de advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen. Deze richtlijnen kunnen worden toegepast als wordt voldaan aan enkele criteria: toevoeging van zeer kwetsbare of grote groepen en de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron.

In onderhavige ontwikkeling is de afstand tussen 30 en 200 meter en zijn minder dan 50 personen tegelijk aanwezig binnen de invloedszone.

Dit betekent dat het plan voldoet aan de criteria en dat kan worden volstaan met een standaardadvies.

Deze luidt als volgt:

1. Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden.
Reactie: Op de gemeentelijke website is informatie beschikbaar hoe te handelen in geval van incidenten of rampen.
2. Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe.
Reactie: De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zullen worden toegepast.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap de Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 Noord-Brabant

Op 18 december 2015 heeft de provincie Noord-Brabant het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Uitgangspunten van dit plan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen, streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die de provincie samen met haar partners uitvoeren.

Beleid Waterschap de Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol water

Per 1 januari 2016 geldt het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering

Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

2. De gebruiker centraal

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.

3. Samen sterker

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst

Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

Een van de belangrijke punten in het waterbeheerplan is het creëren van een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Dit kan worden bereikt door op een goede manier om te gaan met water onder andere door het bergen van hemelwater en het vasthouden van water in droge perioden.

Gemeentelijk beleid

Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft de 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (mei 2015) opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De nota is afgestemd met waterschap De Dommel, die formeel verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de toetsing. De gemeente is al sinds lange tijd wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet waarbij men, mits doelmatig, schoon hemelwater niet meer wil vermengen met afvalwater. Indien een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand plan wordt gewijzigd, moet voor het betreffende gebied een watertoets doorlopen worden. Bij kleine ruimtelijke ontwikkelingen voldoet een eenvoudige waterparagraaf om het proces van de watertoets te doorlopen. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de eisen van het waterschap.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

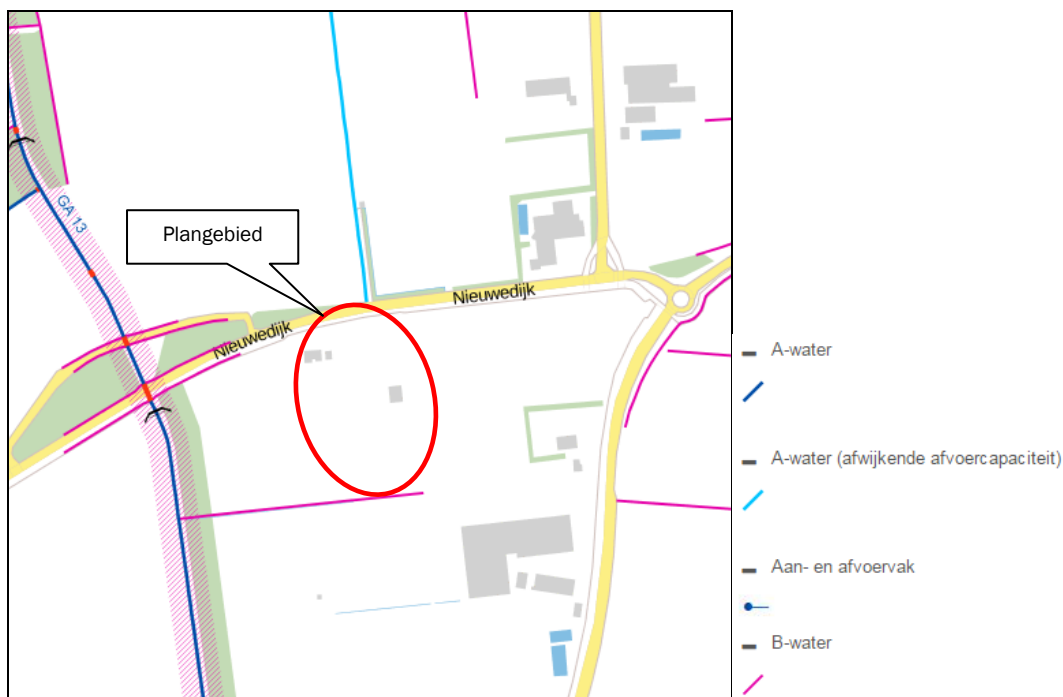
Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap de Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die bepalingen bevat met betrekking tot activiteiten die gevolgen hebben voor waterhuishouding en waterbeheer. Op grond van Keur is het zonder ontheffing van het waterschap is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren.

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m².

6.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het Waterschap De Dommel zien. In de directe omgeving van het plangebied zijn leggerwatergangen gelegen waarmee rekening dient te worden gehouden.

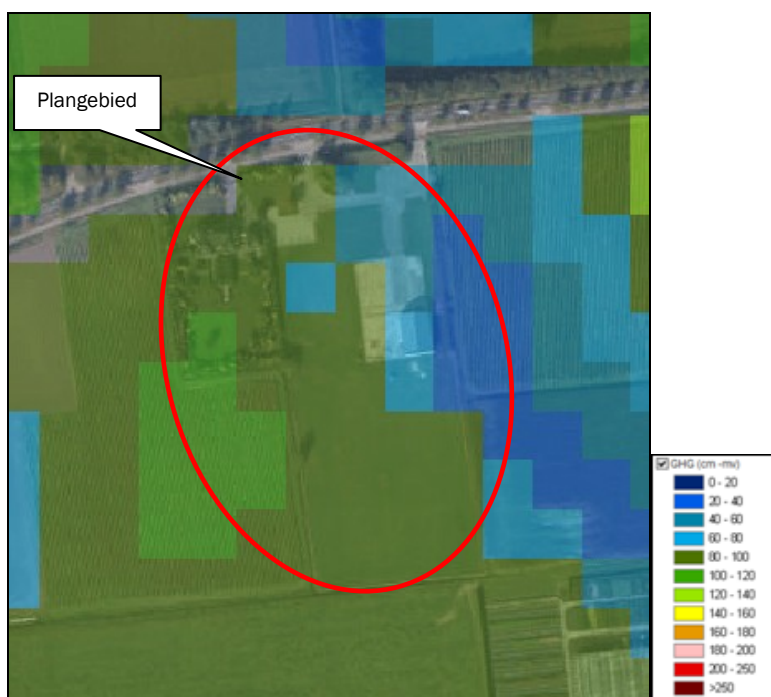


Figuur 26: Uitsnede kaart wateratlas, ligging watergangen omgeving plangebied

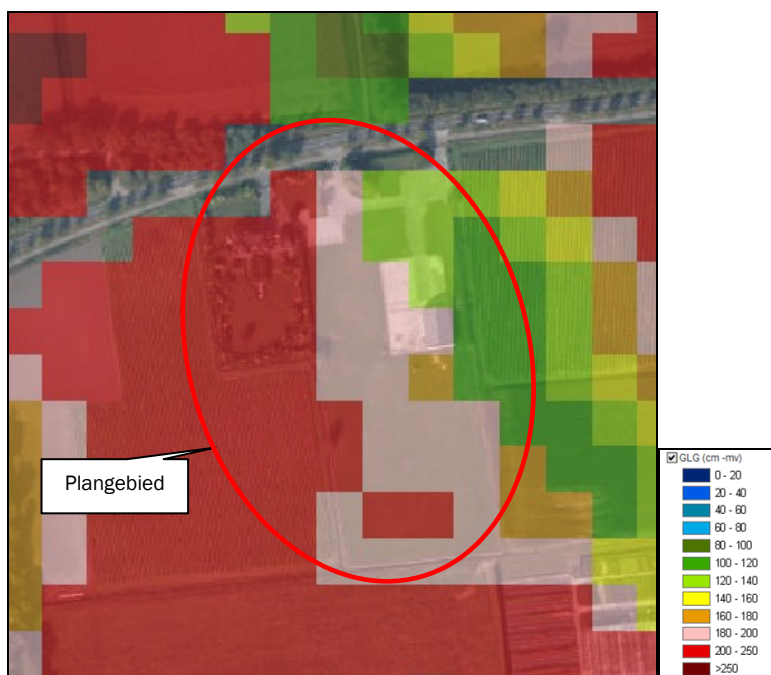
Binnen het plangebied wordt een tweetal visvijvers aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van circa 7.500 m². Dit nieuwe oppervlaktewater wordt niet in verbinding gesteld met de omliggende watergangen.

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat op de locatie de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 60-100 centimeter onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 120-250 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 27: Uitsnede kaart 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' (Wateratlas provincie Noord-Brabant)



Figuur 28: Uitsnede kaart 'Gemiddelde laagste grondwaterstand' (Wateratlas provincie Noord-Brabant)

De vijvers worden op een natuurlijke wijze gevuld met grondwater en staan dus in contact met het grondwater. Ze worden tot een dusdanige diepte uitgegraven dat er altijd voldoende water in zal blijven staan, ook in situaties met de GLG. De vijver wordt aan de randen van een talud voorzien. De waterstand in de vijvers varieert met de grondwaterstand.

6.4 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Toename verhard oppervlak

In de volgende tabel wordt de verharde oppervlakte binnen het plangebied in zowel de bestaande als beoogde situatie weergegeven. Hierin is de voormalige bedrijfswoning buiten beschouwing gelaten, aangezien hieraan niets wijzigt.

Tabel 3: Oppervlakte verhard oppervlak

Bestaand verhard oppervlak	Aantal m ²
Loods	300
Erfverharding	3.000
Totaal	3.300
Beoogd verhard oppervlak	Aantal m ²
Bebouwing die op basis van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt	Maximaal 1.000
Erfverharding	1.440
Totaal	2.440

In de beoogde situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak (de parkeerplaatsen worden in semi-verharding aangelegd; deze oppervlakte is daarom ook niet meegenomen in de berekening).

In onderhavig plan is dan ook geen compenserende maatregel noodzakelijk (conform de Keur alleen bij een toename van meer dan 2.000 m²).

Omgang hemelwater

De initiatiefnemer maakt gebruik van de tweede stap van de voorkeursvolgorde voor omgang met hemelwater (infiltratie). Het hemelwater dat op daken en verhard oppervlak valt wordt deels afgevoerd naar en opgevangen in de visvijvers, alwaar het wordt geborgen en kan infiltreren in de bodem. Daarnaast kan het hemelwater op de omringende (onverharde) gronden ter plaatse infiltreren.

Ter plaatse van de halfverharde parkeerplaatsen kan het regenwater de grond intrekken.

Het huidige waterpeil in het plangebied staat (in juli 2017) op 1,5 meter beneden het maaiveld. Na realisatie van de visvijvers (circa 7.300 m²) kan in totaal circa 11.000 m³ hemelwater worden geborgen. Hemelwaterberging wordt daarmee geregeld in eigen beheer en er wordt geen gebruik gemaakt van een overstort.

Er komt geen hemelwater op het oppervlaktewater (anders dan de visvijvers) terecht.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Afvalwater

Er wordt niet voorzien in een lozing naar het omliggende oppervlaktewateren; behandeling van afvalwater wordt in eigen beheer geregeld.

Huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de gemeentelijke riolering.

Overige zaken

Met het Waterschap De Dommel heeft nauw overleg plaatsgevonden inzake de details ten aanzien van de inrichting van de vijvers, de waterkwantiteit en -kwaliteit en eventuele gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.

Grondwateronttrekking

De grondwateronttrekking is maximaal 10 m³/uur en vindt niet dieper plaats dan de dieptevoorwaarden zoals genoemd in de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel' (hoofdstuk 43 'Grondwater'). Er wordt een pomp met een maximale capaciteit van 10 m³/uur toegepast (waarmee wordt voorkomen dat een grotere hoeveelheid kan worden opgepompt).

Waterzuivering

Ten behoeve van de waterzuivering wordt aan de zuidzijde van het plangebied (ten zuiden van de vijvers; zie situatietekening in bijlage) een bergingsvoorziening gerealiseerd, waar extra water kan worden opgeslagen in geval van extreme droogte. De voorziening wordt gevoed middels het opgepompte grondwater. Hierin wordt gebruik gemaakt van natuurlijke filters (poreuze stenen). Na zuivering kan het water vanuit deze voorziening in de visvijvers worden gepompt. Eventueel wordt het water gecirculeerd vanuit de vijvers naar de bergingsvoorziening en omgekeerd.

De voorziening staat niet in verbinding met andere sloten buiten het perceel.

Ten aanzien van de waarden van het water worden deze met regelmaat gecontroleerd en geregistreerd in een logboek. Dit is tevens noodzakelijk vanuit oogpunt van diergezondheid.

Er worden geen medicijnen toegevoegd aan het water.

Gesloten watersysteem

Er is sprake van een gesloten watersysteem, met uitzondering van het grondwater.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

1) **Principebesluit gemeenteraad**

De gemeenteraad heeft op 17 mei 2016 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Dit besluit is bijgevoegd als bijlage 1.

2) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De provincie Noord-Brabant heeft op 11 januari 2017 een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij merkt op dat het provinciaal ruimtelijk beleid op een aantal onderdelen nog niet goed is vertaald in het bestemmingsplan.

In de berekening van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is de gehanteerde waarde voor de agrarische gebiedsbestemming hoger dan gebruikelijk. Daarnaast acht de provincie een differentiatie naar een onbebouwd en bebouwd deel van de bestemming 'Recreatie' in de berekening onjuist. Dit levert een bestemmingsverlies op. Geadviseerd wordt een berekening te maken op basis van de provinciale handreiking. Verder constateert de provincie dat een verantwoording ontbreekt welke waarde de landschappelijke inpassing vertegenwoordigt. Ten slotte adviseert de provincie in de regels van de bestemming 'Recreatie' één bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf vast te leggen.

Reactie: de bedrijfsmatige exploitatie van het bedrijf is vastgelegd in de regels van het plan. Met betrekking tot de berekening van de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is met de provincie overleg gepleegd en zijn de uitgangspunten van de berekening besproken. Door de gemeente is onderbouwd dat de gehanteerde waarde van de agrarische gebiedsbestemming een gebruikelijke waarde is die de gemeente al in meerdere (vastgestelde) plannen heeft toegepast. Daarnaast is onderbouwd dat een differentiatie naar een bebouwd en onbebouwd deel geoorloofd is, aangezien een groot deel van het bestemmingsvlak daadwerkelijk niet wordt bebouwd.

De provincie heeft in een reactie op 11 juli 2017 te kennen gegeven akkoord te zijn met de insteek van de berekening onder voorwaarden dat de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch wordt vastgelegd in de regels en op de verbeelding (mede in een gebruiksbepaling met als doel realisering en instandhouding van de beplanting) en het onderscheid tussen intensief en extensief te vertalen in de regels en verbeelding waarbij voor het extensieve gedeelte bouwmogelijkheden voor gebouwen worden uitgesloten.

De toelichting, regels en verbeelding zijn hierop aangepast.

Op 14 februari 2017 heeft Waterschap De Dommel een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het waterschap heeft een aantal opmerkingen op het plan, onder andere ten aanzien van een eventuele hemelwaterberging, de omgang met afvalwater afkomstig van de visvijvers en ander extra huishoudelijk afvalwater en over grondwateronttrekking.

Reactie: de waterparagraaf is aangepast waarin bovenstaande punten zijn meegenomen, onderbouwd en uitgewerkt. Het waterschap heeft op 6 december 2017 te kennen gegeven dat alle opmerkingen naar tevredenheid zijn verwerkt en in te stemmen met het bestemmingsplan. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap over de details ten aanzien van de inrichting van de vijvers en waterkwantiteit en –kwaliteit. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in onderhavige toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

- 3) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 mei 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.
- 4) **Vaststelling:** de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 25 september 2018 vastgesteld. Het wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor beroep bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting; een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is grotendeels aangesloten op de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' van de gemeente Cranendonck;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

De nieuwe bestemming wordt 'Recreatie'. Om het onderscheid in intensief en extensief te maken worden de aparte functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – intensief' en 'specifieke vorm van recreatie – extensief' opgenomen op de verbeelding en in de regels, waarbij bouwmogelijkheden van verblijfsrecreatieve voorzieningen geconcentreerd dienen te worden in het daarvoor opgenomen bouwvlak binnen de intensieve aanduiding. Uitzondering vormen de separate nachtaccommodaties, die wel in het extensieve gedeelte mogen worden gebouwd; hieraan is een maximaal toegestane oppervlakte gekoppeld. Ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning is een speciale aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bewoning door derden toegestaan' opgenomen. Hiermee blijft deze bedrijfswoning onderdeel uitmaken van de inrichting zonder dat deze de bedrijfsvoering belemmert. Binnen de rest van het plangebied wordt een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' gelegd; hier is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

Ten slotte wordt de landschappelijke inpassing vastgelegd middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen. In de regels worden de verschillende te realiseren voorzieningen worden vastgelegd (waaronder de maximale oppervlakte van de aan te leggen vijvers), evenals de aard en omvang van te organiseren evenementen.

- *In hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.*