

Ontwerpbestemmingsplan Natuurpoort De Maashorst

Gemeente Landerd



Ontwerpbestemmingsplan

Natuurpoort De Maashorst

Gemeente Landerd

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

31 maart 2016

Projectgegevens:

TOE01-0253352-01F

REG01-0253352-01E

TEK01-0253352-01C

Identificatienummer:

NL.IMRO.1685.bpbPoortMaashorst-ON01

Datum

31-03-2016

Opsteller(s)

HW, MV, RM

Projectleider

S. van Esdonk

Vrijgave



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Maashorst Manifest	5
2.2	Meer Maashorst	7
2.3	Regionale entree Palmstraat	11
2.4	Natuurpoort De Maashorst	12
3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	27
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	35
4.1	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	35
4.2	Bodem	36
4.3	Geluid	37
4.4	Externe veiligheid	41
4.5	Luchtkwaliteit	42
4.6	Water	43
4.7	Archeologie	46
4.8	Cultuurhistorie	48
4.9	Natuur	48
5	Juridische planopzet	56
5.1	Plansystematiek	56
5.2	Opzet van de regels	56
5.3	De bestemmingen	57
5.4	Gebiedsaanduidingen	59
6	Handhaving	60
6.1	Beleidskader	60
6.2	Professionele handhaving en Handhavingsprogramma	60
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	61
7	Economische uitvoerbaarheid	62
8	Procedures	64
8.1	Vooroverleg en informatie	64
8.2	Verdere procedure	64

Bijlagen:

- Bijlage 1 Memo Kwaliteitsverbetering Natuurpoort De Maashorst, CroonenBuro5, 20 oktober 2015
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Palmstraat 6a te Schaijk, Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch, 25 augustus 2015
- Bijlage 3 NIPA, Nader asbestonderzoek NEN5897, Verkennend asbestonderzoek NEN 5707 Palmstraat 6 Schaijk, 14820, 24 september 2015
- Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Palmstraat (ong) te Schaijk, Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch, 25 augustus 2015
- Bijlage 5 Resultaten historisch bodemonderzoek Palmstraat te Schaijk, Antea Group, 6 augustus 2015
- Bijlage 6 Verkeersonderzoek Natuurpoort De Maashorst, CroonenBuro5, 25 september 2015 - incl. erratum d.d. 21 maart 2016
- Bijlage 7 Memo luchtkwaliteit, CroonenBuro5, 25 september 2015
- Bijlage 8 Natuuronderzoek Bestemmingsplan Natuurpoort De Maashorst, CroonenBuro5, 23 oktober 2015
- Bijlage 9 Rapport akoestisch onderzoek "Natuurpoort De Maashorst" te Schaijk, 31 maart 2016

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Landerd heeft het voornemen om aan de Palmstraat in Schaijk een nieuwe entree naar het achterliggende natuurgebied De Maashorst te ontwikkelen. Als entree wordt een zogenaamde 'recreatieve poort' ofwel 'natuurpoort' ontwikkeld. Het project maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het natuurgebied De Maashorst. In 2010 is het Maashorst Manifest vastgesteld, en in 2014 is het Manifest herijkt. Het Maashorst Manifest geeft een visie op hoe De Maashorst er in 2025 uit moet zien en met als doel dat het natuurgebied in omvang en wat betreft kwaliteit te verdubbelen. Daarnaast wordt de economische en sociale structuur in de omliggende schil van het natuurgebied versterkt door de verbinding natuur, recreatie, voeding en gezondheid. Hiertoe wordt hiertoe het project 'Meer Maashorst; een gezond landschap' uitgevoerd. Dit project, bestaande uit ruim 20 deelprojecten van overheid en particulieren, heeft tot doel om de omliggende dorpen en steden beter met het natuurgebied te verbinden en om de Maashorsteconomie in de 'schil' te ontwikkelen. De realisering van de natuurpoort is één van deze projecten.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de realisering van de natuurpoort aan de Palmstraat, waarmee het plangebied onderdeel gaat uitmaken het natuurgebied De Maashorst. De nieuwe poort aan de Palmstraat moet een duidelijk herkenbare en veilige entree naar De Maashorst worden. Het is de bedoeling dat bezoekers hier in hun auto parkeren om vervolgens het gebied per fiets of te voet te bezoeken. Door de realisering van dergelijke recreatieve of natuurpoorten wordt de (verkeers)druk op de kwetsbare gedeelten van het natuurgebied ontlast en zullen bezoekers gedoseerd over het gebied verspreiden.

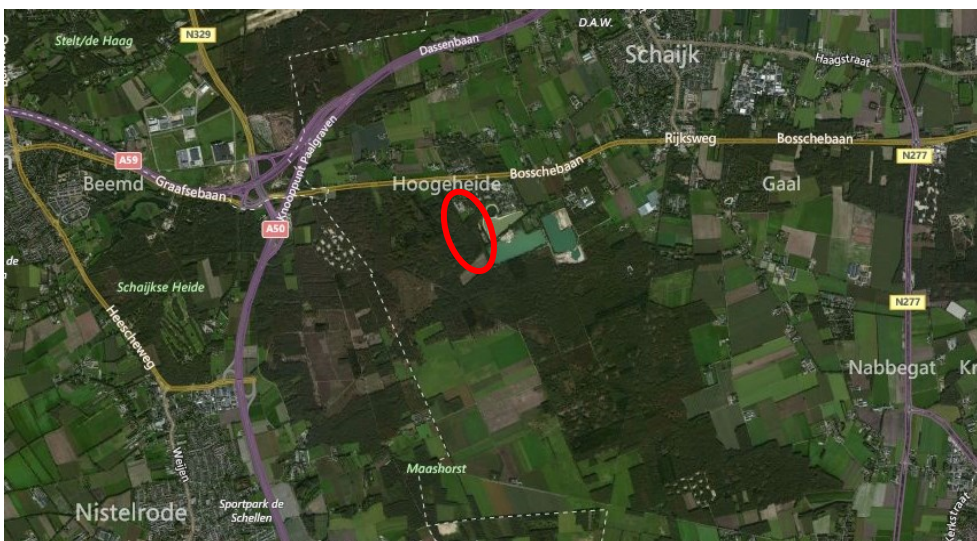
De natuurpoort wordt ontwikkeld ter plaatse van het transportbedrijf aan de Palmstraat en op het perceel ten zuiden van het bedrijf. De activiteiten van het transportbedrijf worden beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Om de aantrekkingskracht van de natuurpoort te vergroten, wordt op de locatie aan de Palmstraat ruimte geboden aan een variatie van functies die passen bij de toegang tot een natuurgebied. Hieronder vallen recreatieve voorzieningen, onder andere voor sport en spel, horeca, educatiemogelijkheden, kleinschalige verblijfsrecreatie en dergelijke en de benodigde parkeervoorzieningen. Ter hoogte van de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan, nabij de rasters van het begrazingsgebied, wordt daarnaast een uitkijktoren gerealiseerd als 'landmark' en om optimaal te kunnen genieten van de kwaliteiten van het natuurgebied. Vanuit de uitkijktoren heeft men zicht op het begrazingsgebied.

De realisering van een natuurpoort past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' opgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling ten behoeve van de realisatie van de natuurpoort. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek aan bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' ligt in het buitengebied van de gemeente Landerd ten zuidwesten van de kern Schaijk en ten zuiden van het buurtschap Hooge Heide en maakt onderdeel uit van het natuurgebied De Maashorst. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



Ligging plangebied (bron: Bing Maps 2015)

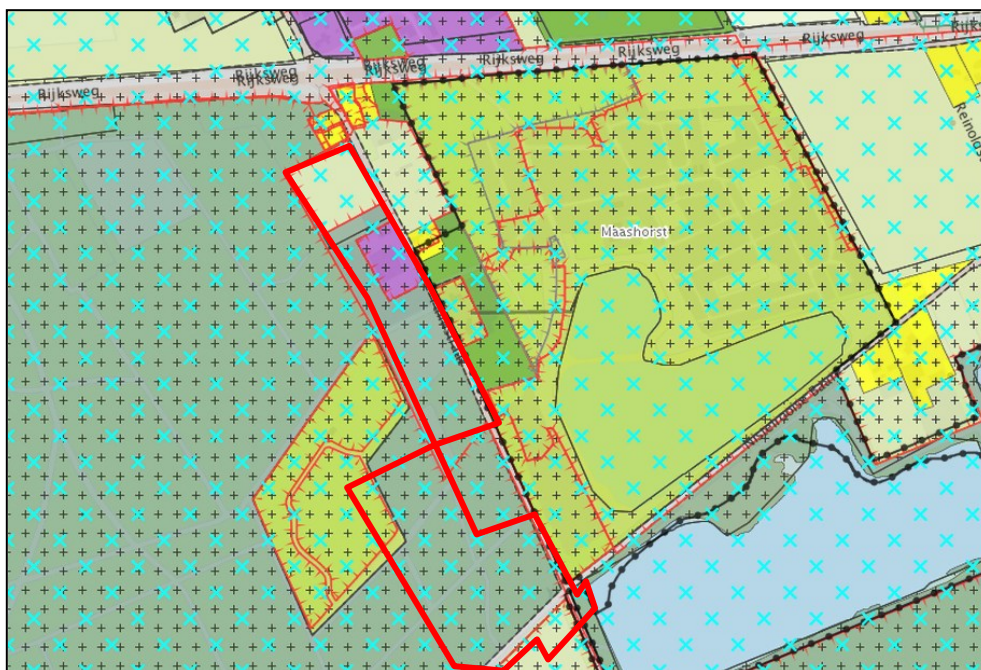


Begrenzing plangebied (bron: Bing Maps 2015)

Het plangebied bestaat uit het (voormalige) transportbedrijf, het agrarische perceel aan de noord- en zuidzijde van het transportbedrijf en de natuurpercelen aan de zuidzijde van het transportbedrijf en ter hoogte van de Nistelrooise Baan. Ook de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan behoort tot het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat 23 mei 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is grotendeels bestemd als 'Natuur'. De locatie van het transportbedrijf is bestemd als 'Bedrijf' en het perceel aan de noordzijde van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1'. Voor de mogelijke locatie van de uitkijktoren gelden de volgende bestemmingen: 'Agrarisch met waarden - 2', 'Natuur', 'Recreatie' en 'Verkeer'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' met in rood het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat de motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het Manifest Maashorst en het programma Meer Maashorst en de ontwikkeling van de natuurpoort

wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten uiteengezet. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen worden toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhavingsaspecten. Hoofdstuk 7 heeft betrekking op de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

2 Planbeschrijving

De realisatie van Natuurpoort De Maashorst maakt onderdeel uit van het project 'Regionale entree Palmstraat' dat onderdeel is van het programma 'Meer Maashorst; een gezond landschap' in het kader van de investeringsregeling 'Landschappen van Allure'. Het Maashorst Manifest vormt de bovenliggende visie voor de ontwikkeling van het gebied. In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op het Maashorst Manifest, het programma Meer Maashorst, het Poortenplan en het project 'Regionale entree Palmstraat' en vervolgens wordt een beschrijving gegeven van Natuurpoort De Maashorst.

2.1 Maashorst Manifest

In 2010 is de visie het Maashorst Manifest vastgesteld. Deze visie is in 2014 herijkt. In dit Manifest hebben gebiedspartijen in De Maashorst getekend om in 2020 De Maashorst een levendig en ondernemend Provinciaal Landschap te laten zijn, georganiseerd rond het grootste natuurgebied van Noord-Brabant, duurzaam bewerkt en beheerd door boeren, beheerders en ondernemende burgers en omgeven door vitale en leefbare dorpen. Het Maashorst Manifest is een actieplan met grote ambities. Gekoppeld aan dit Manifest is door Stuurgroep De Maashorst een meerjarig uitvoeringsplan opgesteld en zijn jaarplannen gemaakt.

In de volgende vier Manifestpunten (streefbeeld 2020) zijn de ambities voor De Maashorst verwoord:

- Streefbeeld 2020: De Maashorst is duurzaam, vitaal en leefbaar
In 2020 is De Maashorst een levendig en ondernemend Provinciaal Landschap, georganiseerd rond het grootste natuurgebied van Brabant, duurzaam bewerkt en beheerd door boeren, beheerders en ondernemende burgers en omgeven door vitale en leefbare dorpen en steden.
- Streefbeeld 2020: De Maashorst is 'het goede, gezonde leven'
In 2020 wordt De Maashorst op afstand herkend als een gebied waar het goede leven, gezondheid en goede voeding, zorgzaamheid en spiritualiteit de basiswaarden vormen voor haar identiteit en duurzame ontwikkeling.
- Streefbeeld 2020: 'Hartelijk welkom in De Maashorst'
In 2020 staan de poorten van De Maashorst wijd open voor bezoekers die willen genieten van haar gastvrijheid, cultuur, natuur, rust en het rijke scala aan recreatiemogelijkheden in de regio.
- Streefbeeld 2020: 'De Maashorst versterken doen we samen'
In 2020 werken boeren, burgers, ondernemers en bestuurders al ruim 15 jaar eendrachtig samen aan het duurzame beheer en de voortdurende ontwikkeling van De Maashorst.



Overzichtskartaal Manifest Maashorst

De regionale entree Palmstraat maakt onderdeel uit van het Manifestpunt “Streefbeeld 2020: ‘Hartelijk welkom in De Maashorst’” en moet aankomende jaren worden gerealiseerd. Met de realisatie van de regionale entree wordt de bereikbaarheid van De Maashorst verder verbeterd, met name ook voor bezoekers van buiten de regio.

Het Maashorst Manifest met streefbeelden voor het jaar 2020 is vastgesteld in 2010. De afgelopen jaren zijn de projecten uit het Meerjarenplan 2010-2014 uitgevoerd. In 2014 heeft Stuurgroep De Maashorst samen met stakeholders en gebiedspartijen een tussenbalans opgemaakt. Het document ‘Maashorst Manifest, evaluatie en vooruitblik’ en een nieuw Meerjarenplan 2015-2019 zijn hiervan het resultaat. De in 2010 genoemde streefbeelden zijn nog steeds actueel en zijn verder aangescherpt.

De komende jaren liggen er met name twee grote kernopgaves voor De Maashorst. Het landelijk natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) wordt afgerond. In 2020 zal het hart van de natuur terug zijn in De Maashorst. Een gebied van 238 hectare –nu nog grotendeels in gebruik als landbouwgrond– wordt zo mogelijk aangekocht en omgevormd tot nieuwe natuur. Ook het anders gebruiken van circa 54 hectare landbouwgrond passend binnen de natuurdoelstellingen is een methode waardoor de natuur wordt versterkt. De Maashorst wordt zo weer aaneengesloten natuur en blijft daarmee de ‘groene long’ van Noordoost-Brabant. Het watersysteem wordt verder hersteld. De biodiversiteit wordt verder vergroot door onder andere de introductie van nieuwe grote grazers. Er worden zoneringsmaatregelen genomen om bezoekers van de natuur te laten genieten. Elke vorm van recreatie krijgt zijn plek. Een en ander wordt geconcretiseerd in één integraal beheer- en inrichtingsplan waarbij gebruikers van De Maashorst actief zijn en worden betrokken.

Daarnaast wordt de economische en sociale structuur in de omliggende schil versterkt door de verbinding natuur, recreatie, voeding en gezondheid.

In de periode 2014-2017 wordt hiertoe onder andere het project 'Meer Maashorst; een gezond landschap' uitgevoerd. Dit project, bestaande uit ruim 20 deelprojecten van overheid en particulieren, heeft tot doel om de omliggende dorpen en steden beter met het natuurgebied te verbinden en om de Maashorsteconomie in de 'schil' te ontwikkelen. De Maashorst ontwikkelt zich hiermee steeds meer tot een natuur- en recreatiegebied van allure. De volgende stap kan de aanvraag van de titel 'Nationaal Park' zijn. Wanneer aan De Maashorst deze titel verleend wordt zal dit naar verwachting een nieuwe boost geven aan de naamsbekendheid en (toeristische, economische) ontwikkeling van de regio.

2.2 Meer Maashorst

De provincie Noord-Brabant heeft in 2012 een landschaps-investeringsprogramma 'Landschappen van Allure' (LvA) vastgesteld. De provincie heeft circa € 56 miljoen beschikbaar voor drie Brabantse landschappen, te weten: Het Groene Woud, De Brabantse Wal en De Maashorst. Partijen uit deze drie gebieden konden in 2 tenders projecten indienen die aan een aantal voorwaarden moesten doen. De projecten moesten aansluiten bij het eerder opgestelde Bidbook LvA en ook aansluiten op de gebiedsvisie van de genoemde landschappen (in het geval van De Maashorst is dat het MaashorstManifest).

Vanuit De Maashorst is in januari 2014 één (groot) gezamenlijk project ingediend met als titel 'Meer Maashorst, gezond landschap'. Hierdoor is er een inhoudelijk sterk en samenhangend project ontstaan en vond er binnen De Maashorst ook geen 'concurrentie' plaats. In dit project zijn de Maashorstprojecten uit het Bidbook LvA geheel of gedeeltelijk samengevoegd tot 1 totale gebiedsuitwerking. Het project is tot stand gekomen door samenwerking van de 4 Maashorstgemeenten (Uden, Bernheze, Oss en Landerd) en 17 particuliere partijen (ondernemers en organisaties).

De aanvraag is ingediend door de Stichting Maashorst in Uitvoering (MiU) die de penvoerder is en ook eindverantwoordelijk is voor de uitvoering. Dit gebeurt onder de naam 'programma Meer Maashorst', bestaande uit de afzonderlijke projecten uit de subsidieaanvraag, die elk hun eigen bijdrage hebben aan het realiseren van de doelstellingen van het programma Meer Maashorst.

Het programma 'Meer Maashorst, gezond landschap' heeft als doel om De Maashorst te verdubbelen, zowel kwantitatief als kwalitatief, en bestaat uit een groot aantal afzonderlijke projecten. Kwantitatief in de zin dat De Maashorst qua grootte en beleving vergroot gaat worden door het kleinschalig agrarische landschap tussen het natuurgebied en de dorpen en steden expliciet onderdeel van De Maashorst te maken. Dit door het realiseren van nieuwe natuur, landschappelijke versterking en nieuwe initiatieven vanuit bedrijven en burgers. Kwalitatief in de zin dat het landschap een extra betekenis krijgt, namelijk op het gebied van gezondheid. Gezond landschap De Maashorst zorgt voor een betere gezondheid van alle bewoners en bezoekers.

Zowel preventief als curatief. Bezoekers ervaren de helende kwaliteiten van de natuur; ondernemers en maatschappelijke organisaties spelen hier op in met nieuwe diensten en 'zorg'-arrangementen. Deze nieuwe verdienmodellen dragen op hun beurt weer bij aan versterking van het landschap en de beleving daarvan. Hier hebben zowel het landschap, de gemeenschap als de ondernemers profijt van.

Het programma Meer Maashorst heeft de volgende subdoelstellingen:

- Een schil van kleinschalig dynamisch landschap ontwikkelen rond het natuurgebied, waardoor de natuurkern stil blijft (en de bosschil luw). Dynamisch staat voor tal van nieuwe recreatieve en/of gezondheid gerelateerde initiatieven, die een bijdrage leveren aan de Maashorsteconomie;
- Cultuurhistorie en archeologie beleefbaar maken voor iedereen. Hiermee leggen we de ziel van De Maashorst bloot;
- Stad/dorp en land/natuur verbinden met het cultuurhistorisch waardevol patroon van dreven en driften als ruimtelijk drager;
- De Maashorst een eigen onderscheidende identiteit geven: Gezond Landschap;
- Een sterke Maashorst community creëren. Alle betrokkenen (lokale overheid, organisaties, ondernemers en burgers) ontwikkelen samen De Maashorst. Betrokkenheid en verantwoordelijkheid nu en in de toekomst.

Deze doelstellingen sluiten aan bij het Maashorst Manifest en zijn in feite een uitwerking van de streefbeelden en thema's uit dit Manifest.

Binnen het grondgebied van de gemeente Landerd omvat het programma Meer Maashorst de volgende projecten:

- L1 Dynamisch Landschap Schaijk;
- L2 Regionale entree Palmstraat – Poort Maashorst;
- L3 Nieuwe natuur middels natuurbegraven;
- L4 Dynamisch Landschap Zeeland;
- L5 Landgoed Nabbegat;
- L6 Gezond landschap voor TBS-kliniek.

De gemeente realiseert de projecten L1 en L4, en een (groot) deel van L2. In de projecten van de private partijen heeft de gemeente slechts een publieke rol (toetsen van vergunningen, doorlopen procedures, etc.).

2.3 Poortenplan 2008

De stuurgroep de Maashorst wil komen tot een netwerk van recreatieve entrees (poorten, centra en vrij liggende parkeerplaatsen) in Maashorst-Herperduin. Hiervoor zijn een locatieonderzoek verricht, een inrichtingsplan en een realisatieplan opgesteld. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in recreatieve poorten (grootschaliger, (boven)regionale functie) en recreatieve centra (wat kleiner, vooral lokale functie). De poorten en centra zorgen voor ontvangstplekken aan de randen van natuurgebieden De Maashorst en Herperduin, waarmee rust in de kern van het natuur- en begrazingsgebied wordt gerealiseerd.

De locatie aan de Palmstraat is in de plannen voor de Maashorst beoogd als 'recreatieve poort'. De poorten en centra zijn weergegeven op de volgende bladzijde.

2.3.1 Locatieonderzoek Maashorst

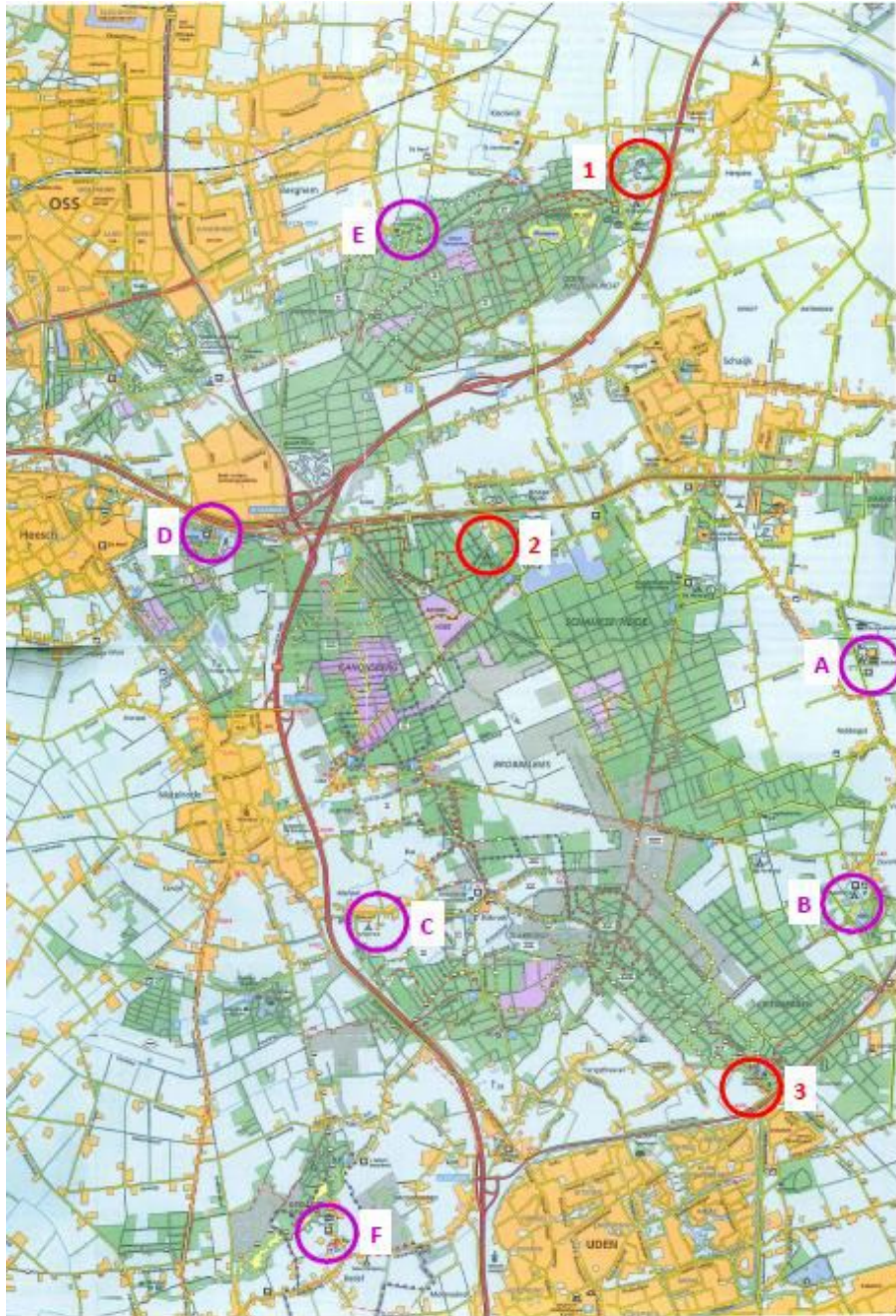
In de beginfase van het project is onderzoek gedaan naar locaties die een rol zouden kunnen vervullen in dit netwerk. In het locatieonderzoek is per locatie een beschrijving opgenomen van het type bedrijf dat er gevestigd is, de visie van de ondernemer op de ontwikkeling van een poort of een centrum én is de locatie aan de criteria van de stuurgroep getoetst. De locatie van het transportbedrijf Heurkens aan de Palmstraat is uit het onderzoek naar voren gekomen als meest geschikte locatie. De gemeenteraad heeft besloten om deze locatie aan te kopen en op deze plek natuurpoort De Maashorst te realiseren. De combinatie met de kwaliteitsverbetering van het aansluitend gelegen bestaand Recreatieoord De Maashorst levert een positieve bijdrage aan de ontwikkeling van een poort op deze locatie.

De huur van het plangebied wordt opgezegd en het transportbedrijf gaat op zoek naar een andere locatie. De locatie aan de Palmstraat komt hierdoor vrij. De gemeente Landerd is momenteel werkzaam aan het uitzetten van een tenderprocedure waarbij potentiële ondernemers een plan kunnen indienen voor de koop en ontwikkeling van de poort en een eventuele andere toeristische ontwikkeling op de locatie. Met deze ontwikkeling is de locatie voor de poort aan de noordzijde van de Maashorst dan ook definitief op Palmstraat 6 gesteld.

2.3.2 Inrichtingsplan recreatieve entrees De Maashorst

In het inrichtingsplan is per type entree, poort, centrum of vrij liggende parkeerplaats beschreven welke voorzieningen er minimaal aanwezig moeten zijn om de rol in het netwerk goed te kunnen vervullen. Deze opsomming is gebaseerd op het doel, de doelgroep en de omvang van ieder type entree. Dit zijn de criteria van voorzieningen die de recreatieve poorten van De Maashorst in ieder geval moeten omvatten:

- 1 parkeergelegenheid auto (minimaal 135 parkeerplaatsen);
- 2 bankje en afvalbak;
- 3 informatie over gebied en routes;
- 4 fietsenstalling;
- 5 startpunt routes;
- 6 horecavoorziening met voldoende zitplaatsen;
- 7 toegankelijk openbaar toilet;
- 8 speelvoorzieningen;
- 9 fietsreparatieset;
- 10 ruime openingstijden;
- 11 honden uitlaatplaats;
- 12 speelbos;
- 13 laagdrempelige informatievoorziening;
- 14 attractie die als trekker dient.



LEGENDA

- 1** Recreatieve poort Herperduin
- 2** Recreatieve poort Palmstraat
- 3** Recreatieve poort Van den Berg

- A.** Recreatief centrum De Heidebloem
- B.** Recreatief centrum De Heische Tip
- C.** Recreatief centrum De Lindenhoeve
- D.** Recreatief centrum Het Bomenpark
- E.** Recreatief centrum Hoessenbosch
- F.** Recreatief centrum Bedaf (De Mastworp)

Overzichtskaart ligging recreatieve poorten en centra De Maashorst-Herperduin (Realisatieplan Recreatief netwerk Maashorst - Herperduin, 26 augustus 2008)

2.3.3 Realisatieplan Recreatief netwerk Maashorst – Herperduin

Om een locatie te ontwikkelen tot recreatieve poort of centrum moet er een aantal basisvoorzieningen aanwezig zijn. In veel gevallen kan dit zelfstandig door de ondernemer opgepakt worden omdat dit aanpassingen betreft aan het bedrijf. In enkele gevallen is de ondernemer echter afhankelijk van hetgeen door de Stuurgroep de Maashorst aangeboden wordt. Het gaat in dit geval om de faciliteiten die op uniforme wijze, al dan niet in de Maashorsthuisstijl, aanwezig moeten zijn op de locaties. Het zijn randvoorwaarden die de ondernemer nodig heeft om zijn rol in het netwerk goed te kunnen vervullen. Dit zijn de randvoorwaarden:

- 1 informatievoorziening;
- 2 samenwerking;
- 3 uitwerking huisstijl voorzieningen;
- 4 speelbos/honden uitlaatplaats;
- 5 uitkijktorens;
- 6 opname recreatieve poorten en centra op routekaarten;
- 7 bewegwijzering;
- 8 financiële middelen (vanuit de ondernemer);
- 9 recreatieve zoning.

In het realisatieplan is inzicht gegeven in hoeverre de locatie thans voldoet aan de eisen zoals gesteld bij het betreffende type entree. Hiervoor is een schema gebruikt waarin aangevinkt is welke voorziening al aanwezig is, of in al vastgestelde toekomstplannen opgenomen is en dus op korte termijn gerealiseerd zal worden. Voor de locatie Palmstraat was ten tijde van het opstellen van het realisatieplan (2008) nog geen concrete ontwikkeling voorzien. De locatie voldeed nog niet aan de eisen die worden gesteld aan een recreatieve poort.

2.4 Regionale entree Palmstraat

Om de aantrekkelijkheid van natuurgebied De Maashorst te vergroten, zowel in natuurlijk opzicht als voor de recreant, worden de projecten zoals genoemd in het programma Meer Maashorst uitgevoerd. Doel hierbij is om het verbeteren van de kwaliteit van de natuur hand in hand te laten gaan met het verhogen van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden (en hierdoor ook de lokale en regionale economie te stimuleren). Vanuit de Stuurgroep De Maashorst is een onderzoek ingesteld naar het huidige toeristisch-recreatieve bezoek (2010). Uit het onderzoek komt naar voren dat De Maashorst regionaal geliefd is en dat bezoekers gezelligheid of ontspanning in het groen zoeken.

De uitbreiding van horecavoorzieningen is een belangrijk aandachtspunt; recreatieve poorten en recreatieve centra kunnen dit goed invullen. Het is daarbij belangrijk dat dit ook goed aangegeven wordt middels bebording.

Het uitbreiden van horeca maakt het ook mogelijk om de economische betekenis van het bezoek aan het gebied te vergroten; aantrekkelijke en voldoende horecagelegenheden zullen de bestedingen van bezoekers stimuleren. Uit het onderzoek blijkt dat op basis van bezoekersdruk en aanwezige natuurwaarden de Palmstraat zeer geschikt is voor stimulering van bezoek.

Wie nu over de A50/A59 van 's-Hertogenbosch naar Nijmegen rijdt, ziet langs de snelweg de bruine borden van De Maashorst staan. Het is echter onduidelijk hoe en waar je in het natuurgebied moet komen. Aan de Palmstraat is de entree het natuurgebied in, maar de kruising is onoverzichtelijk en gevaarlijk en de entree is niet als zodanig herkenbaar. Het aanwezige transportbedrijf (met grote buitenopslag) aan de Palmstraat doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Tevens zorgt het transportbedrijf voor onveilige situaties door het zware vrachtverkeer. Het warme gevoel 'Welkom in De Maashorst' is ver te zoeken.

Het project Regionale entree Palmstraat zorgt ervoor dat De Maashorst voor bezoekers van buitenaf op een veilige, duidelijke en makkelijke manier te bereiken is. De Maashorst is na realisatie van de plannen al van verre te zien door de fraai vormgegeven uitkijktoren, die de bezoekers als het ware het gebied in trekt. Vanaf knooppunt Paalgraven wordt een duidelijke bewijzing gerealiseerd en de kruising aan de Palmstraat wordt heringericht. De Palmstraat zelf wordt ruimtelijk en landschappelijk versterkt en het wordt een entree van allure het natuurgebied in. De regionale entree Palmstraat moet vanaf de A50/A59 dé regionale entree voor De Maashorst worden. De entree bestaat uit recreatiepark De Maashorst (separaat privaat project), een netwerk van recreatieve routes en paden en uit Natuurpoort De Maashorst; diverse (recreatieve) voorzieningen, die de plek ruimtelijk en functioneel versterken.

2.5 Natuurpoort De Maashorst

2.5.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Palmstraat aan de noordzijde van het natuurgebied De Maashorst. Ten westen van het plangebied, in het bos, bevindt zich natuurkampeerterrein de Brobbelbies. Aan de Palmstraat zijn drie reguliere woningen aanwezig. Aan de overzijde van het plangebied bevindt zich recreatiepark De Maashorst. De exploitant van het park is bezig met een herstructurering van het recreatiepark en wil een kwaliteitsslag op het park maken zodat beter wordt aangesloten op de eisen die in deze tijd aan dergelijke parken worden gesteld. Dat betekent onder andere dat de stacaravans plaats maken voor recreatiewoningen op ruimere kavels in een landschappelijke setting. Onderdeel van de herstructurering is de realisatie van een parkeerplaats direct aan de Palmstraat (100 parkeerplaatsen) voor bezoekers van het natuurgebied. Dit worden openbare parkeerplekken. Ook op de centrale parkeerplaats (127 parkeerplaatsen) kunnen dagrecreanten parkeren. Aan de zuidzijde van de Nistelrooise Baan vindt zandwinning plaats. Na beëindiging van de zandwinning worden de plassen overeenkomstig het daarvoor opgestelde landschapsplan heringericht en zal het gebied onderdeel uit gaan maken van het natuurgebied De Maashorst.

Het plangebied bestaat uit het (voormalige) transportbedrijf met een bedrijfswoning, het agrarische perceel aan de noord- en zuidzijde van het transportbedrijf en het natuurperceel aan de zuidzijde. Ook de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan behoort tot het plangebied. Het transportbedrijf kan niet meer uitbreiden op deze locatie en de ligging van het bedrijf nabij het natuurgebied is niet wenselijk.

Het transportbedrijf is dan ook op zoek naar een nieuwe locatie. Het bedrijfspand wordt gesloopt (circa 1.100 m²).

Het verdwijnen van het bedrijf, de herinrichting van het plangebied tot natuurpoort samen met de herstructurering van het recreatiepark De Maashorst en de natuurontwikkeling ter plaatse van de ontgrondingen dragen gezamenlijk bij aan de realisatie van de poortfunctie voor het natuurgebied De Maashorst.

2.5.2 Het initiatief

Het knooppunt Paalgraven met op korte afstand de Palmstraat is voor bezoekers van buiten de meest logische en makkelijkste weg naar De Maashorst. De locatie ligt aan het knooppunten netwerk voor fietsers en wandelaars en aan routes voor mountainbikers en ruiters. De natuurpoort zorgt voor een passende opvang van de bezoekers met voldoende parkeerplaatsen, horeca (wellicht gecombineerd met een andere functie) en informatie over de vele recreatieve routes in de omgeving. Dit alles in een aantrekkelijke groene omgeving.

Op de plek van het transportbedrijf en het agrarisch perceel ten zuiden ervan, wordt de natuurpoort gerealiseerd. Het transportbedrijf betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1 en is vanwege de belasting op de omliggende natuur niet wenselijk op huidige locatie nabij het natuurgebied De Maashorst. Het verwijderen van het bedrijf op deze locatie is al lange tijd het doel van zowel de provincie als de gemeente. Ook is het niet wenselijk dat er een ander bedrijf met een vergelijkbare milieucategorie op de locatie terugkomt. Het saneren van het transportbedrijf en het slopen van de bestaande bebouwing levert op zichzelf al een kwaliteitsverbetering van het gebied op.

De bestaande bedrijfswoning in het plangebied wordt omgezet naar een reguliere woning. In ruil voor de sloop van bestaande panden is op het woonperceel een bijgebouw van 200 m² mogelijk gemaakt. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten meer mogelijk op het woonperceel.

Het natuurkampeerterrein de Brobbelbies blijft ontsloten via de natuurpoort. Het particuliere bosperceel aan de zuidzijde van het plangebied ter hoogte van de Nistelrooise Baan wordt heringericht als sport- en speelbos. Nabij de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan wordt een uitkijktoren gerealiseerd.

De exacte invulling en functies ter plekke worden bepaald in overleg met een potentiële koper. Dit gebeurt op dusdanige wijze dat een goed functionerende entree naar De Maashorst wordt gerealiseerd, die sterk bijdraagt aan het bezoek en de beleving van De Maashorst, op een gezonde, natuurlijke manier.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een flexibele regeling die duidelijk is, maar ook ruimte geeft voor een initiatiefnemer om een eigen invulling te creëren zodat een rendabele natuurpoort ontstaat met kwaliteit en uitstraling.

Natuurpoort/recreatieve poort

De Natuurpoorten zijn een Brabant breed initiatief. Dit zijn de ontvangstpunten voor een groot aantal (natuur)gebieden in Brabant. Een Brabantse Natuurpoort is hét startpunt om de natuur te ontdekken, te ontspannen of lekker actief buiten te zijn. Bij de Brabantse Natuurpoorten tref je een 4 meter hoge sleutel als herkenningspunt. Er staat ook een paneel met informatie over de routes, natuur- en cultuurhistorie in de omgeving. Een Brabantse Natuurpoort:

- ligt in een prachtige, groene omgeving;
- heeft een horecagelegenheid;
- ligt aan het fiets- en wandelrouten netwerk;
- biedt informatie over het natuurgebied;
- is startpunt voor verschillende (thema)routes;
- heeft een goede parkeervoorziening.

In de plannen voor het natuurgebied De Maashorst zijn de recreatieve poorten omschreven als de belangrijkste ontvangstpunten. Een recreatieve poort wordt omschreven als: *Een recreatieve poort is gericht op nagenoeg alle type recreanten. Het is een plek waar recreanten hun dagtocht door de Maashorst/ Herperduin kunnen starten, maar ook een plek die tijdens de dagtocht als tussenstop gebruikt kan worden. Er is goede informatievoorziening zodat de recreant die onvoorbereid op stap is gegaan zich hier kan voorbereiden op een dagtocht. Door het aanwezige voorzieningenniveau kan de poort ook de functie van doelbestemming krijgen voor mensen uit de buurt of van verder weg.*

Ten behoeve van de recreatieve entrees/ natuurpoorten ronden De Maashorst en Herperduin is het Inrichtingsplan recreatieve entrees De Maashorst opgesteld.¹ Hierin is aangegeven dat de entrees onderling tot op bepaalde hoogte dezelfde uitstraling en inrichting moeten hebben om duidelijkheid aan de consument te verschaffen. Dat wil zeggen dat de consument bij een poort altijd een bepaald aantal voorzieningen zal treffen en bij elk centrum en vrij liggende parkeerplaats ook. Waar mogelijk moeten de voorzieningen zelf ook in uniforme uitstraling gerealiseerd worden.

Ten behoeve van de natuurpoort is de bestemming 'Recreatie – Natuurpoort' opgenomen. De bebouwde oppervlakte binnen deze bestemming bedraagt maximaal 1.250 m², de maximale goothoogte 7 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. De maximale oppervlakte is vergelijkbaar met de natuurpoorten Goirle (1.250 m²), Peelse Heide in Reusel (1.064 m²) en de Roestelberg in Loop op Zand (1.155 m²).

¹ Van Nuland en Partners, Inrichtingsplan recreatieve entrees De Maashorst, 14 augustus 2008

Binnen de bestemming 'Recreatie – Natuurpoort' zijn naast een natuurpoort, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, horeca met bijbehorend terras, één bedrijfswoning, verkeeren parkeervoorzieningen, groen- en nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Deze functies worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Recreatie

Binnen de natuurpoort is zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie toegestaan. Onder dagrecreatie worden activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, gezondheid en educatie verstaan. De natuurpoort kan dus ook een informatiecentrum of bezoekerscentrum zijn. Educatieve voorzieningen maken een belangrijk onderdeel uit van een natuurpoort. Onder verblijfsrecreatie wordt recreatie in ruimten verstaan welke zijn bestemd of opgericht voor het recreatief verblijf gedurende in ieder geval de nacht, zoals een hotel, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

Horeca

Binnen de natuurpoort is horeca in de categorieën 1 tot 4 toegestaan. Onder horeca wordt een bedrijf gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf verstaan. Er is onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- 1 horecacategorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden.
Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels;
- 2 horecacategorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse.
Daaronder worden begrepen: café, bar, pubs, juice- en health-bar;
- 3 horecacategorie 3: een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen.
Daaronder worden begrepen: grandcafé, eetcafé, snookercentrum;
- 4 horecacategorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.
Daaronder wordt begrepen: hotel, motel en overige logiesverstrekkers.

Uitkijktoren

Een attractie vormt de uitkijktoren, die als architectonisch hoogstandje een landmark wordt voor het gebied en waar het verhaal uit de Maashorstbrede projecten (dreven en driften, archeologie) wordt verteld. Over de boomtoppen heen kun je tot in het open hart van het natuurgebied kijken.



Uitkijktoren (bron: Meer Maashorst! Een gezond landschap)

De uitkijktoren wordt op of nabij de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan gerealiseerd. In de regels is vastgelegd dat de toren maximaal 30 meter hoog mag zijn, dit is voldoende hoog om over de boomtoppen heen te kijken. Voor de uitwerking van de exacte locatie en vormgeving van de toren wordt gedacht aan het uitzetten van een prijsvraag. De exacte invulling en nevenfuncties van de toren zullen ook nog nader moeten worden bepaald. Onderstaand is een aantal voorbeelden van uitkijktorens opgenomen:



Uitkijktoren Brandtoren te Reusel, uitkijktoren de Stokte te Dalfsen en de Flaestoren op Landgoed de Utrecht

Sport- en speelbos

Onderdeel van de natuurpoort is ook een sport- en speelbos. Het aanwezige bos in het zuiden van het plangebied wordt versterkt en gerenoveerd en krijgt een nieuwe functie. Er worden mogelijkheden geboden voor spelen en sporten in een gezonde omgeving.



Herkenbare entree en sport- en speelbos (bron: Meer Maashorst! Een gezond landschap)

Detailhandel

Streekproducten leveren een bijdrage aan duurzaamheid en gezonde voeding en zetten de gebiedsnaam De Maashorst op de kaart, zowel regionaal als (inter)nationaal. Daarbij is het van belang dat producten ook dicht bij huis worden verkocht. Binnen de natuurpoort is daarom ook detailhandel toegestaan. Het oppervlak dat in gebruik mag zijn ten behoeve van detailhandel is in de regels beperkt tot maximaal 100 m², om te voorkomen dat er grootschalige detailhandel wordt gerealiseerd.

Beheerderswoning

Met name als er verblijfsrecreatie mogelijk wordt gemaakt, kan een beheerderswoning zeer wenselijk zijn om gasten van dienst te zijn. Binnen de natuurpoort is dan ook één bedrijfswoning toegestaan.

Parkeren

Belangrijk onderdeel van de natuurpoort is de parkeervoorziening. In het inrichtingsplan recreatieve entrees De Maashorst is vastgelegd dat de recreatieve poorten van De Maashorst in ieder geval minimaal 135 parkeerplaatsen moeten omvatten. Onderdeel van de herstructurering van recreatiepark De Maashorst is de realisatie van een openbare parkeerplaats direct aan de Palmstraat tegenover de natuurpoort (100 parkeerplaatsen) voor bezoekers van het natuurgebied. In het plangebied zelf worden minimaal 60 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is meer dan genoeg ruimte in het plangebied om meer plekken aan te leggen, indien dat nodig of wenselijk mocht zijn.

In paragraaf 4.4 wordt uitgebreid ingegaan op de onderbouwing van het aantal parkeervoorzieningen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

3.1.2 Rijkvisie 2014 Natuur verder

In de natuurvisie beschrijft het kabinet in grote lijnen het natuurbeleid voor de komende tien jaar. Kernpunt van de visie is een omslag in het denken: natuur hoort midden in de samenleving thuis en niet alleen in beschermde natuurgebieden. Dit is goed voor de economie én voor de biodiversiteit. De natuurvisie wil vooral burgers, bedrijven, gemeenten en maatschappelijke organisaties meer kansen bieden om natuur te beschermen. En om natuur duurzaam te gebruiken.

Relevantie voor het plangebied

De ambities van de Stuurgroep De Maashorst geven inhoud aan deze visie. De provincie Noord-Brabant ondersteunt de ambities op basis van haar beleid dat gericht is op de afronding en goed beheer van het landelijk natuurnetwerk (voorheen EHS) in de natuurkern & de ontwikkeling van een Landschap van Allure in de schil.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder') geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' bevat de volgende treden:

- 1 een beschrijving van de actuele regionale behoefte van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- 2 een beschrijving in hoeverre (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is in het bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3 indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een beschrijving van de wijze waarop de locatie multimodaal ontsloten is of kan worden.

Relevantie voor het plangebied

In het Manifest Maashorst en het programma Meer Maashorst is een uitgebreide beschrijving gegeven van de noodzaak van een regionale entree en natuurpoort aan De Palmstraat. Het Maashorst Manifest en het programma Meer Maashorst zijn vastgesteld door alle vier gemeenten die betrokken zijn bij de Maashorst, waarmee gesteld kan worden dat er regionaal draagvlak is voor de ontwikkeling. Door realisatie van de natuurpoort worden bezoekers uit de kern van het natuur- en begrazingsgebied getrokken, wat een positief effect op de ontwikkeling van natuur in het gebied. Daarnaast is er aan de noordzijde van De Maashorst nauwelijks sprake van vergelijkbare horecagelegenheden.

Er wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking. Een natuurpoort is vanwege zijn aard niet te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. Er is wel sprake van een transformatie. Het bestaande transportbedrijf, die niet wenselijk is op deze locatie, wordt gesaneerd en het perceel wordt getransformeerd naar een natuurpoort. Daarnaast wordt de ontsluiting voor de auto en de fiets verbeterd. Op 2 minuten lopen is een bushalte aanwezig. Op deze manier wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld door Provinciale Staten. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Eén van deze instrumenten is de Verordening Ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de SVRO zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied ligt binnen de groenblauwe structuur. Deze structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Hierbij wil de provincie het volgende bereiken:

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

De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme. De provincie wil daarom de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

- 1 het kerngebied groenblauw/ de ecologische hoofdstructuur;
- 2 de groenblauwe mantel;
- 3 de gebieden voor waterberging.

Het plangebied valt binnen het kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat uit het samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen bossen en natuurgebieden in Brabant. Deze gebieden hebben de hoofdfunctie natuur. De gebieden binnen de EHS waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie krijgen bijzondere aandacht. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd. De ontwikkeling van recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Relevantie voor het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het programma 'Meer Maashorst' dat onder meer als doel heeft De Maashorst te verdubbelen. De Maashorst wordt qua grootte en beleving verdubbeld door het kleinschalig agrarische landschap tussen het natuurgebied en de dorpen en steden expliciet onderdeel van De Maashorst te maken. Dit door het realiseren van nieuwe natuur, landschappelijke versterking en nieuwe initiatieven vanuit bedrijven en burgers. De gebruikswaarde van natuur en water worden verbeterd door de realisering van de natuurpoort. De ontwikkeling draagt bij aan een goede zonering, doordat bezoekers worden weggetrokken uit de meest kwetsbare delen van het natuurgebied. Hiermee worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden versterkt. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de visie van de provincie.

3.2.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 is op 10 juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege de verbrede reikwijdte van de verordening tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en het vergroten van de raadpleegbaarheid van het beleid ten aanzien van de diverse wijzigingsverordeningen die sinds de inwerking-treding van de Verordening Ruimte door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld.

In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden, agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij) en overige ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in de principes zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- a een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel;
- 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;
- c ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro;
- 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.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden, moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving en een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer moet zijn verzekerd.

Relevantie voor het plangebied

De ontwikkeling van een natuurpoort is niet mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied, omdat daar geen directe toegangen zijn tot het natuurgebied De Maashorst. De natuurpoort wordt deels gerealiseerd op het perceel waar nu een transportbedrijf is gevestigd en op het perceel ten zuiden ervan. Door de sanering van het transportbedrijf, ontstaat een ideale herontwikkelingslocatie op de rand van De Maashorst voor de ontwikkeling van een natuurpoort.

De natuurpoort is bestemd als 'Recreatie - Natuurpoort'. Het perceel ten zuiden van het transportbedrijf is bestemd als 'Natuur' en in gebruik als weide. Het perceel maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Het is noodzakelijk om dit perceel bij de bestemming voor de natuurpoort te betrekken om voldoende ruimte en flexibiliteit te bieden aan de gewenste ontwikkeling en te voorzien in voldoende parkeervoorzieningen en sport en spel gelegenheden.

In paragraaf 3.1.3 is reeds ingegaan op de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In de regels is vastgelegd dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van de uitkijktoren, uitsluitend binnen het bouwperceel dat bestemd is als 'Recreatie' ten behoeve van de natuurpoort mag worden gebouwd.

Op de aspecten water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden, landschappelijk inpassing en verkeer is ingegaan in de hoofdstukken 2 en 4. Met de beoogde ontwikkeling wordt de ruimtelijke, functionele en landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeterd. Er wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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 en de omgeving. De gemeente Landerd heeft het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 (LKM) vastgesteld als uitwerking van de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Relevantie voor het plangebied

In paragraaf 4.9.3 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plan en de toetsing aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Daarnaast wordt het bestaande transportbedrijf gesaneerd en wordt het bestaande bedrijfspand gesloopt. Als onderdeel van het programma Meer Maashorst wordt met de realisering van de natuurpoort bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

De hoofdkaart van de verordening is een kaart waarop de vier structuren staan. Naast de structuren zijn aanduidingen opgenomen. Het plangebied valt binnen de volgende structuren en aanduidingen:

Structuur – Groenblauwe mantel:

De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het grootste gedeelte van het plangebied valt binnen de structuur 'groenblauwe mantel'. Met de realisatie van de natuurpoort wordt beoogd de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van De Maashorst te behouden en te versterken. Bezoekers worden uit de kern van het natuur- en begrazingsgebied getrokken, wat een positief effect op de ontwikkeling van natuur in het gebied. In paragraaf 4.11 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plan. Hierbij zijn de bestaande natuur- en bodem-functies gerespecteerd, er wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van de natuurfuncties en het waardevolle landschap.



Uitsnede kaart Natuur en Landschap (bron: Verordening ruimte 2014)

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bedrijfswoning bij de natuurpoort mogelijk en de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als reguliere woning. Binnen de groen-

blauwe mantel is de nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning uitgesloten. Een uitzondering hierop geldt voor ruimte-voor-ruimte woningen.

Het beleid omtrent ruimte-voor-ruimte is door de provincie vastgelegd in de Beleidsregels ruimte-voor-ruimte 2006. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. In beginsel mag een ruimte-voorruimtetwoning door agrariërs worden gebouwd indien zij kiezen voor een bouwrecht in plaats van een sloopsubsidie. Deze sloop kan plaatsvinden in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Een bouwrecht kan ook worden vervreemd aan derden. Om daadwerkelijk een woning te kunnen bouwen dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing.

De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte beheert de bouwrechten in de provincie Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft nog een mogelijkheid om een ruimte voor ruimte titel in te zetten voor dit project. Door de locatie in de bebouwingscluster van de Palmstraat in samenhang met de ruimte-voor-ruimteregeling te ontwikkelen, wordt bijgedragen aan een ontwikkeling die goed in balans is met een groene landschapsontwikkeling.

Structuur – Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

Het zuidelijke bosperceel en de mogelijke locatie van de uitkijktoren vallen binnen de ecologische hoofdstructuur. In het zuidelijke bosperceel wordt een sport- en speelbos gerealiseerd. In het rapport 'Natuuronderzoek Bestemmingsplan Natuurpoort De Maashorst' is onderzocht wat de effecten op de EHS zijn. Als gevolg van de aanpassingen in het bos wordt het beheertype niet significant aangepast. Bij het ontwerp van de uitkijktoren zal ervoor worden gezorgd dat het beheertype niet dan wel zo min mogelijk wordt aangetast.

Aanduiding – Aardkundig waardevol

Ter plaatse van de aanduiding 'Aardkundig waardevol' dient een bestemmingsplan mede te zijn gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Er moeten regels worden opgesteld ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het gebied ter hoogte van de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan is aangeduid als 'Aardkundig waardevol'. Ter bescherming van dit gebied is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' opgenomen met een beschermende regeling.

Aanduiding – Beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' bepaalt een bestemmingsplan dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet is toegestaan. In het plangebied is geen veehouderij aanwezig en voorliggend bestemmingsplan maakt geen veehouderij mogelijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Landerd

Op 31 januari 2014 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Landerd gewijzigd vastgesteld. In de Structuurvisie zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente geformuleerd. Het beleid is geordend in vijf beleidsvelden: wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur wil bieden aan ontwikkelingen. Onderstaand zijn de beleidsvelden weergegeven die van belang zijn voor het plangebied.

Economie

De economie van Landerd rust op vier pijlers die elk hun eigen dynamiek kennen. Het betreft de reguliere bedrijven, de agrarische sector, de op verzorging en dienstverlening gerichte ondernemingen en de toeristisch-recreatieve sector. De (door)ontwikkeling van bedrijven is in de eerste plaats afhankelijk van de individuele ondernemer.

De gemeente faciliteert en probeert kaders te scheppen waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Duurzame ontwikkeling en kwaliteitsverbetering zijn ook binnen dit thema centrale begrippen.

Met betrekking tot de toeristisch-recreatieve sector is aangegeven dat De Maashorst een belangrijk gebied voor recreatie en toerisme voor de gemeente Landerd is. Landerd heeft een groot aantal verblijfsaccommodaties en vervult een belangrijke verblijfsfunctie voor de Maashorstregio. Landerd is interessant als uitvalsbasis voor dagrecreatie in De Maashorst en de omliggende regio. Het dagrecreatief product in de gemeente zelf bestaat vooral uit fietsen en wandelen en zal verder verbreed en versterkt moeten worden. Bestaande bedrijven kunnen inspelen op het toeristisch-recreatief profiel van Landerd en de Maashorst. Het beleid is daarom gericht op:

- Het in staat stellen van bedrijven om een ontwikkeling in te zetten die past bij het bedrijf en de omgeving. Bedrijven zijn in de visie van de gemeente medeverantwoordelijk voor hun (recreatieve) omgeving.
- Het bieden van ruimte voor toeristisch recreatieve herontwikkeling van vrijkomende agrarische bedrijven of als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Ook hierbij vormt de medeverantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt.
- Het onder voorwaarden bieden van kansen voor de ontwikkeling van (dag/avond)horeca in de kernen, het buitengebied en de solitaire bebouwingsconcentraties.
- Kwaliteitsverbetering en versterking van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod.
- Het onder voorwaarden bieden van kansen voor de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen in de gehele gemeente.

Omgeving en eigenheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen stuurt de gemeente Landerd primair op het realiseren van een goede toekomstgerichte ruimtelijke kwaliteit. Met de structuurvisie wil de gemeente ervoor zorgen dat in het buitengebied een duurzame, sterke en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Daarbij zijn de volgende punten van belang:

- De gemeente Landerd kijkt niet meer langer behoudend en conserverend naar het landschap, maar vanuit de functionele dynamiek die vraagt om nieuwe duidelijke landschapsstructuren met kwaliteit.
- Bij ontwikkelingen in het buitengebied zet de gemeente nadrukkelijk en structureel in op versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit van een buitengebied wordt gedragen door het landschap.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich op zodanige wijze te voegen in dit landschap dat de kenmerkende karakteristiek van de verschillende gebieden minimaal behouden blijft, maar bij voorkeur nog versterkt wordt.
- In sommige gebieden prevaleert de primair landschappelijke functie en in sommige gebieden de agrarische functie. Er dient een evenwicht te ontstaan tussen de verschillende claims op het buitengebied.
- Het versterken van de landschapsstructuur is noodzakelijk, omdat tal van gebouwde ontwikkelingen in het (recente) verleden onvoldoende rekening hebben gehouden met de kwaliteiten en karakteristieken van het landschap.

De essentie van de gewenste landschapsstructuur is neergelegd in het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan 2013-2027. In de structuurvisie zijn randvoorwaarden gegeven waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet worden voldaan en hoe daarbij een bijdrage moet worden geleverd aan de versterking van de ruimtelijke structuur. Naast investeringen in het landschap kan daarbij ook sprake zijn van maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit thema is verder uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Relevantie voor het plangebied

De realisering van de natuurpoort aan de Palmstraat past binnen de kaders die in de structuurvisie van de gemeente gesteld zijn. De ontwikkeling draagt bij aan de verbreding en versterking van het dagrecreatief product in de gemeente, eventueel in combinatie met kleinschalige verblijfsrecreatie, en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de Palmstraat. In de paragraaf 4.9.3 wordt ingegaan op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten.

Daarnaast is in de structuurvisie aangegeven dat de N324, ten noorden van het plangebied, binnen enkele jaren door de provincie wordt aangepakt, waarbij er speciale aandacht is voor de aansluiting bij Schaijk ter hoogte van de Palmstraat.

3.3.2 Woonvisie Landerd

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad). Voor de kwantitatieve afspraken vormen de gemeentelijke woningbehoefte onderzoeken en de prognose van de provincie Noord-Brabant het uitgangspunt.

De gemeenteraad van Landerd stelde op 9 juli 2015 de Woonvisie vast. De woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen. De woonvisie is gekoppeld aan de raads- en collegeperiode. De visie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren concrete acties en maatregelen op een rij. De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen, evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De woonvisie beschrijft op welke wijze nieuwe initiatieven kwalitatief worden beoordeeld en op welke wijze al niet medewerking wordt verleend aan deze nieuwe initiatieven.

De visie bevat en viertal speerpunten:

- 1 bouwen naar behoefte;
- 2 inzetten op centrumlocaties en geplande ontwikkelingslocaties;
- 3 inzetten op kwalitatieve prestatieafspraken;
- 4 inzetten op daadwerkelijke realisatie.

Ad 1: bouwen naar behoefte

Voorliggend bestemmingsplan biedt net als het voorheen geldend planologisch regime de mogelijkheid voor het oprichten van maximaal één bedrijfswoning. Daarnaast wordt een bestaande vrijstaande woning op basis van dit bestemmingsplan als burgerwoning bestemd. Het toevoegen van een woning gebeurt met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Uit de woningmarktanalyse die in het kader van de Woonvisie uitgevoerd is, volgt dat de ambitie voor woningbouw in Schaijk vooral gericht is op het toevoegen van kleinere seniorenwoningen (huur en goedkope koop) en goedkopere koop- en huurappartementen.

ten voor senioren, om zo de doorstroming te bevorderen. De woningbouwambitie is niet zozeer gericht op het toevoegen van vrijstaande woningen, twee onder één kapwoningen en duurdere appartementen. Daarnaast wordt in de Woonvisie opgemerkt dat er een behoefte kan zijn die niet direct af te leiden is uit de woningmarktanalyse, maar die wel op een andere manier blijkt.

Binnen de natuurpoort wordt verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt. Afhankelijk van het bedrijfsplan van de nieuwe ondernemer kan het gewenst zijn dat een bedrijfswoning wordt gerealiseerd, om gasten ook buiten werktijden van dienst te kunnen zijn. Het voorliggend bestemmingsplan is op dit punt niet in strijd met de Woonvisie.

Ad 2: inzetten op centrumlocaties en geplande ontwikkelingslocaties

De gemeente Landerd vindt het van belang dat de centrumlocaties in Schaijk en Zeeland en geplande inbreidingslocaties als Repelakker, Akkerwinde, Kerkepad en D'n Omgang volwaardig worden afgebouwd. Daarom wordt eerst ingezet op woningbouw op deze centrumlocaties en geplande inbreidingslocaties. Aan woningbouw op andere locaties wordt alleen medewerking verleend wanneer dat woningbouwinitiatief een duidelijke meerwaarde heeft.

Gelet op de Woonvisie kan de oplossing van een ruimtelijk, milieukundig of financieel knelpunt een dringende reden zijn om toch medewerking aan een woningbouwplan te verlenen. Ook ruimte-voor-ruimte woningen worden – gelet op de sloop van bebouwing en behaalde milieuwinst die hiermee gepaard gaat – op grond van de Woonvisie aangemerkt als oplossing van een ruimtelijk probleem. Bovendien gaat de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning niet ten koste van de gemeentelijke woningbouwcontingen ten. Ook op dit punt is het voorliggend bestemmingsplan dus niet in strijd met de Woonvisie.

Ad 3: inzetten op kwalitatieve prestatieafspraken

In het algemeen zijn woningen in Landerd prima in orde. Om ook in de toekomst het aanbod van de woningen aan te laten sluiten bij de vraag, kunnen kwalitatieve prestatieafspraken worden gemaakt. Flexibiliteit, levensloopbestendigheid en duurzaamheid zijn daarin belangrijke begrippen.

Gelet op de Woonvisie zet de gemeente Landerd daarom in op flexibiliteit in bestemmingsplannen. De gemeente maakt prestatieafspraken met ontwikkelaars over het aantal te realiseren levensloopbestendige woningen. Bij grotere ontwikkelingen streeft de gemeente Landerd ernaar dat 2/3 van de te realiseren woningen levensloopbestendig is dan wel levensloopbestendig te maken is. Daarnaast maakt de gemeente afspraken met woningcorporaties prestatieafspraken over het levensloopbestendig maken van hun bestaande woningvoorraad. Voorliggend initiatief is ten aanzien van het bovenstaande niet in strijd met de Woonvisie.

Ad 4: inzetten op daadwerkelijke realisatie

De woonvisie geeft het kader om al dan niet medewerking te verlenen aan initiatieven. Wanneer medewerking wordt verleend en een procedure wordt gestart of een vergunning wordt verleend, is het van belang dat ook daadwerkelijk gebouwd wordt. Anders blijft een initiatief zinloos “drukken” op de beschikbare contingenten. Voorkomen moet worden dat door niet-benutte plancapaciteit opnieuw tegen de grenzen wordt aangelopen waardoor goede, nieuwe initiatieven in de toekomst – puur vanwege het feit dat het maximum is bereikt – moeten worden afgewezen. De gemeente Landerd stuurt om die reden op verschillende manieren op daadwerkelijke realisatie van bestaande woningbouwplannen.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een ruimte-voor-ruimtetewoning. Een ruimte-voor-ruimtetewoning telt in het kader van de woningbouwprioritering niet mee en drukt daardoor ook niet op de gemeentelijke voorraad aan beschikbare wooncontingenten. Om die reden is dit speerpunt uit de Woonvisie in het onderhavige geval niet van toepassing. Het initiatief is op dit punt dan ook niet in strijd met de Woonvisie.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met de Woonvisie, zoals de gemeenteraad van Landerd deze op 9 juli 2015 heeft vastgesteld.

3.3.3 Landschapsbeleidsplan

In het Landschapsbeleidsplan 2013-2027, dat in het najaar van 2012 door de raad is vastgesteld, is de essentie van de gewenste landschapsstructuur neergelegd. De doelen van het Landschapsbeleidsplan zijn:

- realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;
- versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap;
- stimuleren van en richting geven aan particuliere landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit;
- versterken en onder de aandacht brengen van de bijzondere gebieden;
- projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbetert;
- verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn;
- ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie.

Het buitengebied is verdeeld in 11 deelgebieden op basis van grondgebruik, historie, bodem en occupatie. Per deelgebied is een visie opgesteld en is aangegeven wat het gewenste beeld, de gewenste natuurwaarde en de gewenste ingreep zijn.

Relevantie voor het plangebied

Het plangebied ligt in het deelgebied De Maashorst. Dit provinciaal landschap is met zijn bos en heideterreinen het grootste aaneengesloten natuurgebied van Brabant.

De landschappelijke ontwikkeling is gericht op het ontwikkelen tot robuuste natuurkern bestaande uit een centrale open ruimte met natuurlijk bos daaromheen waarin natuurlijke processen, zoals een natuurlijk watersysteem, alle ruimte hebben.

Ontwikkelen van een levendige schil om de natuurkern heen, waarin wonen, werken, landbouw en recreatie samengaan. Het plangebied maakt onderdeel uit van de levendige schil om de natuurkern heen. De mogelijkheden om de bijbehorende landschapselementen ter plaatse van de recreatieve poort te versterken zijn meegenomen in de landschappelijke inpassing.

3.3.4 Beleidsplan Recreatie en Toerisme

Het geactualiseerde beleidsplan Recreatie en toerisme is op 25 juni 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Momenteel wordt gewerkt aan een actualisatie van het beleidsplan, het geactualiseerd plan wordt in 2016 vastgesteld. Het huidige beleidsplan is verdeeld in verschillende thema's.

Natuurlijk Landerd

Landerd wordt gekenmerkt door rust en ruimte in een natuurlijke en landelijke setting. Het weidse cultuurland en de natuur van de Maashorst en andere natuurgebieden bieden een ideale achtergrond voor verschillende soorten recreatie. In de visie is aangegeven dat om te voorkomen dat Landerd aan de áchterzijde van De Maashorst gelegen is, er enkele recreatieve entrees dienen te worden gerealiseerd, die een poort tot De Maashorst vormen. Daarnaast is aangegeven dat er kansen liggen voor het ontwikkelen van kleinschalige dagattracties die de beleefbaarheid van datgene wat Landerd te bieden heeft kunnen vergroten en voor het ontwikkelen van kleinschalige verblijfsrecreatie.

Sportief Landerd

Het thema 'sportief Landerd' steekt in op een actieve en sportieve beleving in Landerd. Actieve en spectaculaire vormen van routegebonden recreatie staan centraal en bieden een goede aanvulling op het natuurlijke product van Landerd. Actieve vormen van recreatie zijn in trek, zowel in de open lucht als indoor. De diverse bossen in de gemeente lenen zich prima voor buitensport (survival, abseilen, touwenparcours, paintball etc.).

Verzorgend Landerd

De zorgmarkt groeit. Ouderen, gehandicapten en chronisch zieken gaan ook op vakantie en hebben op de verblijfslocatie extra voorzieningen en zorg nodig. Door de juiste randvoorwaarden te scheppen kan Landerd met zijn rust en groene omgeving erg interessant zijn voor deze sector. Wordt ingezet op de zorgdoelgroep, dan dient ook het (dag)recreatieaanbod hierop aangepast te worden. De Maashorst zal gedeeltelijk toegankelijk gemaakt moeten worden voor lichamelijk gehandicapten.

Relevantie voor het plangebied

Alle drie de bovengenoemde thema's bieden kansen voor de ontwikkeling van de natuurpoort. Het is uiteindelijk aan de initiatiefnemer om een concrete invulling te geven aan de natuurpoort. Voorliggend bestemmingsplan biedt de kaders voor de ontwikkeling, hierbij is rekening gehouden met bovengenoemde thema's

3.3.5 Inrichtingsplan Recreatieve entrees De Maashorst

Rondom natuurgebied de Maashorst en Herperduin wordt een netwerk van recreatieve entrees gerealiseerd. Deze entrees zorgen voor de opvang en een goede geleiding van de recreanten door het gebied. In het Inrichtingsplan Recreatieve entrees De Maashorst (d.d. 14 augustus 2008) wordt specifiek ingegaan op de inrichting van de entrees.

Op basis van een beschrijving van het doel en doelgroepen van een entree wordt aangegeven welke specifieke voorzieningen en informatieverstrekking hiervoor bij de entree aanwezig moeten zijn. Daarna wordt ingegaan op de wijze waarop in het netwerk specifieke elementen van De Maashorst geïmplementeerd kunnen worden en welke extra servicevoorzieningen bij kunnen dragen aan een onderscheidend product. Het inrichtingsplan gaat tevens in op de bewegwijzering naar de entrees, op de entrees zelf en de op te stellen huisstijl. Alle entrees maken immers onderdeel uit van een netwerk en dat moet voor de recreant merkbaar zijn.

Relevantie voor het plangebied

De ontwikkeling van de natuurpoort is een uitwerking van bovengenoemd inrichtingsplan.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een m.e.r. verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Wanneer een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D en de drempelwaarde wordt overschreden, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Vanaf 1 april 2011 geldt voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden echter geen vormvereisten; daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Relevantie voor het plangebied

De mogelijkheden die geboden worden in het onderhavig bestemmingsplan gaan niet over één of meerdere activiteiten die voorkomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapportage of het uitvoeren van een (vormvrije)m.e.r.-beoordeling is derhalve niet aan de orde. Zoals uit de volgende paragrafen blijkt, is geen sprake van activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

4.2 Bodem

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Voor de locatie van het huidige transportbedrijf is door Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.² Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen de aankoop van de bedrijfslocatie en latere herbestemming. In het algemeen betekent dit het vaststellen of de bodem verontreinigingen bevat en zo ja, wat hiervan de aard en concentraties zijn. Uit het laboratoriumonderzoek is gebleken dat de bovengrond rond de tankplaats licht verontreinigd is met minerale olie en het grondwater nabij de wasplaats licht verontreinigd met koper. Voor het overige zijn in bovengrond, ondergrond en grondwater geen verontreinigingen aangetoond. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor de geplande herontwikkeling van de locatie. Er is geen aanleiding voor een vervolgonderzoek.

Door NIPA is een asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Palmstraat 6.³ Uit de resultaten blijkt dat het puin op het westelijk terreindeel en de bodem eronder niet asbesthoudend is. In bodem onder de klinkerverharding op het oostelijke terreindeel is in de inspectiegaten asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het aantreffen van het asbest in de bodem vormt aanleiding voor het uitvoeren van een nader asbestonderzoek teneinde de saneringsnoodzaak en de omvang van de verontreiniging nader in kaart te brengen. Bij het nader onderzoek worden de concentraties in de bodem en de omvang van de verontreiniging vastgesteld.

Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch heeft tevens een bodemonderzoek uitgevoerd naar het perceel te zuiden van het huidige transportbedrijf, dat onderdeel gaat uitmaken van de natuurpoort.⁴ Uit het laboratoriumonderzoek is gebleken dat de ondergrond plaatselijk licht verontreinigd is met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, zink en naftaleen. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor de geplande herontwikkeling van de locatie. Er is geen aanleiding voor een vervolgonderzoek.

Door Antea Group is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd naar de overige locaties in het plangebied.⁵ Op basis van dit vooronderzoek wordt niet verwacht dat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek andere inzichten in de bodemkwaliteit ter plaatse zou geven.

2 Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch, Verkennend bodemonderzoek Palmstraat 6a te Schaijk, HKS.369515, 25 augustus 2015

3 NIPA, Nader asbestonderzoek NEN5897, Verkennend asbestonderzoek NEN 5707 Palmstraat 6 Schaijk, 14820, 24 september 2015

4 Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch, Verkennend bodemonderzoek Palmstraat (ong) te Schaijk, PMS.369615, 25 augustus 2015

5 Antea Group, Resultaten historisch onderzoek Palmstraat te Schaijk, 405029, 6 augustus 2015

Relevantie voor het plangebied

Er dient nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. De bodemkwaliteit levert verder geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeer

Op de locatie wordt een natuurpark mogelijk gemaakt. Daardoor is er sprake van een verkeersaantrekkende activiteit. Dit geldt ook vanwege enkele aanpassingen op Camping Maashorst. Tevens wordt het transportbedrijf aan de Palmstraat opgeheven en worden de activiteiten aan Ven Maashorst beëindigd. De Palmstraat wordt ten zuiden van de toegang tot de Camping Maashorst afgesloten. Vanwege de verkeersaantrekkende werking van de Natuurpoort, de veranderingen in verkeersintensiteiten en de samenstelling van het verkeer als gevolg van de toekomstige ontwikkeling is in dit onderzoek bezien wat de akoestische consequenties daarvan zijn. Daarbij gaat het om de huidige en toekomstige geluidbelasting vanwege de Palmstraat op de gevels van de bestaande woningen die aan de Palmstraat zijn gelegen.

Daarnaast wordt de eventuele oprichting van een (bedrijfs)woning aan de Palmstraat, behorende bij de recreatieve poort, mogelijk gemaakt.

Conform de Wet geluidhinder hebben de Rijksweg N324 en de Palmstraat een zone van 250 meter aan weerszijde van de weg. De woningen zijn binnen de zone gelegen. Voor de nieuwe woning is de Wet geluidhinder van toepassing. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woning in de toekomstige situatie te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Voor de bestaande woningen is onder de noemer van het uitstralingseffect in het kader van de Wet ruimtelijke ordening bezien of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen in de huidige en toekomstige situatie berekend om zodoende de toe- of afname te bezien. Voor de beoordeling van een toename zijn de normen van een reconstructie zoals opgenomen in de Wet geluidhinder gehanteerd. Er is sprake van een reconstructie indien er een toename is van 1,5 dB (afgerond 2 dB) en meer. Uit de resultaten van de berekeningen van de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de meeste woningen toeneemt met afgerond 1 dB. Op de gevels van enkele woningen (in het zuidelijk deel) is zelfs een afname. Omdat de reconstructienorm van 1,5 dB nergens wordt overschreden, is er nergens een waarneembare en significante toename van de geluidbelasting op de gevels en wordt het woon- en leefklimaat nergens verslechterd. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de exacte toekomstige ligging van de bedrijfswoning niet bekend is, zijn vanwege de Rijksweg N324 en de Palmstraat de contouren op een maatgevende hoogte van 4,5 meter berekend. Uit de ligging van de contouren vanwege de Palmstraat blijkt dat

de 48 dB contour, 53 dB – 5 dB (aftrek), op een afstand van 12 meter uit de naar de Palmstraat gekeerde perceelgrens is gelegen. Deze afstand komt overeen met de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsgrens. Daarmee voldoet de toekomstige woning aan de voorkeursgrenswaarde.

Vanwege de Rijksweg N324 is de 48 dB contour, 50 dB – 2 dB (aftrek), gelegen op een afstand van 248 meter. Daarmee voldoet de woning ook vanwege de Rijksweg N324 aan de voorkeursgrenswaarde.

Het bovenstaande is gedetailleerd beschreven in het Rapport akoestisch onderzoek "Natuurpoort De Maashorst" te Schaijk, gemeente Landerd. Dit rapport is in de bijlage bij de toelichting opgenomen.

4.3.2 Geluid ten gevolge van de realisatie van de natuurpoort

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in beeld te worden gebracht in hoeverre sprake is van mogelijke milieuhinder tussen de toekomstige activiteiten en gevoelige bestemmingen in het plangebied en in de omgeving. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing. Er is echter geen beschrijving opgenomen voor de categorie recreatie voor een natuurpoort. Derhalve worden de afzonderlijke functies in beeld gebracht.

In de natuurpoort worden dag- en verblijfsrecreatie, horeca, ondergeschikte detailhandel en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Onder dagrecreatie worden activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, gezondheid en educatie verstaan. Onder verblijfsrecreatie wordt het recreatief verblijf gedurende een nacht verstaan, waaronder bed & breakfast en groepsaccommodatie. De gemeente Landerd hanteert voor horeca 5 verschillende categorieën. In het bestemmingsplan wordt horeca in de categorieën 1 tot en met 4 mogelijk gemaakt, waarbij een danscafé en een partycentrum zijn uitgesloten. Voor al deze activiteiten is geluid de bepalende factor. In onderstaande tabel zijn de verschillende categorieën met de bijbehorende richtafstanden die moet worden aangehouden tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie uit de VNG-brochure weergegeven. Hierbij is uitgegaan van richtafstanden die gelden voor een het omgevingstype rustig buitengebied.

Categorie	Richtafstand
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congresscentra	10 m
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding	10 m
Cafés, bars	10 m
Musea, ateliers, e.d.	10 m
Badhuizen en sauna-baden	30 m
Detailhandel	10 m

De exacte indeling van het plangebied is nog niet bekend. Bij een concreet initiatief dienen minimaal de bovenstaande afstanden in acht te worden genomen. In de regels is vastgelegd dat voor gebouwen voor dag- en verblijfsrecreatie en horeca minimaal 12 meter afstand tot de perceelgrens (langs de weg) en voor de overige perceelgrenzen 10 meter aangehouden moet worden. Dit geldt trouwens ook voor de toekomstige wo-

ning in het kader van de Wet geluidhinder (wegverkeer). Hierdoor wordt voldaan de richtafstanden uit de VNG-brochure en kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat nabij de omliggende woningen en natuurkampeerterrein de Brobbelbies. Er is een afwijkingbevoegdheid opgenomen om de functies op kortere afstand van de perceelsgrens mogelijk te maken, indien wordt aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Zoals in de tabel is weergegeven geldt voor badhuizen en saunabaden een richtsafstand van 30 meter. Deze functie is niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het is echter wel mogelijk om binnen het plangebied een badhuis of sauna op een afstand van 30 meter tot gevoelige functies te realiseren, waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Mocht een ontwikkelaar een dergelijke functie willen realiseren moet eerst worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Onderdeel van de natuurpoort is ook de realisatie van een parkeervoorziening. Het is mogelijk dat het parkeerterrein naast de bestaande woning in het plangebied wordt gerealiseerd. In de huidige situatie is hier sprake van het geluid vanwege het transportbedrijf. Met de verdwijning van het transportbedrijf en de realisering van een parkeerterrein wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning verbeterd.

4.4 Verkeer en Parkeren

Verkeer

Er is onderzocht of er sprake is van een toename van verkeer naar aanleiding van de verkeersaantrekkende werking van de natuurpoort.

Door Antea Group is een verkeersonderzoek uitgevoerd om de effecten op de parkeervraag en de verkeersaantrekkende werking te onderzoeken.⁶ Uit het onderzoek blijkt dat de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling in absolute en procentuele zin beperkt is. Dit komt doordat er een toename is naar de Recreatieve Poort, vanwege de verkeersbewegingen naar de Camping en vanwege de autonome groei. De afname is vanwege het verdwijnen van het transportbedrijf en van de zandwinning.

Toename:

- De totale verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling Recreatieve poort bedraagt daarmee $224 + 10 = 234$ mvt/etm.
- Omdat de tellingen in begin februari plaatsvonden maar de meeste bezoekers in de zomermaanden komen, zijn de telgegevens opgehoogd met 20% (128 mvt/etm).
- Vanwege eventuele toekomstige ontwikkelingen op Camping Maashorst kan dat een verkeerstoename genereren van 412 mvt/etm.
- Over de verkeersintensiteiten wordt een autonome jaarlijkse groei van gemiddeld 1,5% gehanteerd. Voor de toekomstige situatie wordt het jaar 2026 aangehouden waardoor de autonome groei neerkomt op $15\% = 174$ mvt/etm.

De totale toename is 948 motorvoertuigen (904 lichte voertuigen en 44 vrachtauto's).

⁶ Antea Group, Verkeersonderzoek Natuurpoort De Maashorst, 0253352, 25 september 2015 en CroonenBuro5, Erratum Verkeersonderzoek Natuurpoort de Maashorst, 0253352, 21 maart 2016.

Afname:

- Vanwege de beëindiging van de activiteiten van Transportbedrijf Heurkens is er een afname van 70 mvt/etm (40 lichte voertuigen en 30 vrachtauto's).
- De werkzaamheden bij Ven Maashorst staan op het punt te worden beëindigd en de weg wordt daar afgesloten. Daarmee komen de verkeersintensiteiten zoals opgenomen in de tellingen (Palmstraat Zuid) te vervallen. Het gaat daarbij om 186 mvt/etm (153 lichte voertuigen en 33 vrachtauto's).

De totale afname is 256 mvt/etm waarbij het aandeel vrachtverkeer in verhouding een grote rol speelt (193 lichte voertuigen en 63 vrachtauto's).

Per saldo is er een toename van 692 motorvoertuigen (711 lichte en een afname van 19 vrachtauto's)

Parkeerbehoefte

In de gemeentelijke parkeernota is geen norm opgenomen voor een natuurpoort. Daarom zijn het verwachte aantal bezoekers en de CROW publicatie 'Verkeersgeneratie leisure' als uitgangspunt gehanteerd voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Op basis van de verwachte bezoekersstroom van 200.000 bezoekers per jaar waarvan 51% (conform de uitgangspunten in de CROW) met de auto komt (met een gemiddelde bezetting van 2,5 personen per auto) komen op een gemiddelde weekdag 112 auto's naar de natuurpoort. Stel dat deze bezoekers tegelijkertijd komen, dan dienen er ook minimaal 112 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de praktijk zullen de bezoekers verspreid over de dag komen en zijn er minder dan 112 parkeerplaatsen nodig.

Tijdens weekenddagen is het aantal bezoekers echter 20% hoger. Dit betekent 135 auto's per weekenddag. In het onderzoek wordt tevens geadviseerd om rekening te houden met frictiegebruik om op piekdagen alle autobezoekers goed te kunnen faciliteren. Bij een bezetting van 80% of hoger moeten bezoekers doorgaans langer zoeken naar een parkeerplek. Door hierop te anticiperen (en daarmee een parkeervoorziening van 160 parkeerplekken te realiseren) kan ook de piekbehoefte goed worden opgevangen.

Parkeervoorzieningen

Onderdeel van de herstructurering van recreatiepark De Maashorst is de realisatie van een parkeerplaats direct aan de Palmstraat tegenover de natuurpoort (100 parkeerplaatsen) voor bezoekers van het natuurgebied. Dit betekent dat uitgaande van een worst case scenario waarbij op een piekdag 160 bezoekers tegelijkertijd komen, er in het plangebied 60 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit aantal is als voorwaarde voor de realisering van de natuurpoort vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De ontwikkelende partij is vrij om meer parkeerplaatsen op het terrein te realiseren.

Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van het agrarisch perceel ten noorden van de natuurpoort als overloopgebied voor parkeren.

Conclusie

Verkeer en parkeren leveren geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De verkeerstoename vanwege de ontwikkeling blijft beperkt en er worden ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om de parkeerbehoefte op drukke dagen op te kunnen vangen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

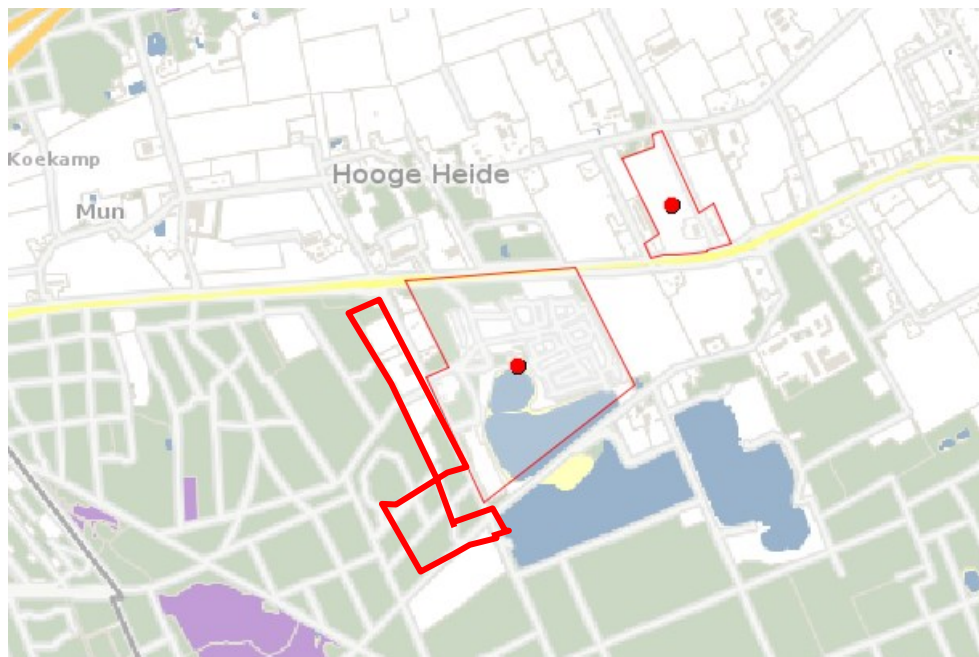
Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Relevantie voor het plangebied

In of nabij het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en er zijn geen risicovolle buisleidingen aanwezig.

Risicovolle inrichtingen

Op recreatiepark De Maashorst aan de overzijde van het plangebied zijn momenteel twee grote propaantanks en een gasflessenopslagdepot aanwezig. Ook bij het bedrijf aan de Gagelstraat is een propaantank aanwezig. Het zijn geen Bevi-inrichtingen, derhalve hoeft niet getoetst te worden aan het Bevi.



Uitsnede risicokaart met in blauw het plangebied (bron: nederland.risicokaart.nl)

De opslag moet voldoen aan de veiligheidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Er is geen sprake van een verantwoording van het groepsrisico.

Relevantie voor het plangebied

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingplan.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent geen categorie voor maatschappelijke voorzieningen of onderwijsinstellingen.

De onderhavige ontwikkeling valt dus niet onder een categorie die zonder meer als 'niet in betekenende mate' kan worden aangemerkt. Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van I&M in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Door CroonenBuro5 is een onderzoek uitgevoerd naar de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de realisering van de natuurpoort op de luchtkwaliteit.⁷ Het project blijft ruim onder de grens van 1,2 µg/m³ en is dus aan te merken als 'niet in betekende mate'. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer.

Conclusie

De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is navolgende watertoets opgesteld.

4.7.1 Gemeentelijk beleid

In het gemeentelijke water- en rioleringsplan zijn uitgangspunten opgenomen voor de wijze waarop met waterhuishoudkundige aspecten dient te worden omgegaan. Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoetsproces in meer of mindere mate van belang. Het watertoetsproces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen, om zodoende wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen. Hierbij zijn in het bijzonder van belang:

- het scheiden van schoon- en vuilwaterstromen;
- invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- voldoende ruimte voor waterberging;
- tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in de waterparagraaf en, indien noodzakelijk, op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

4.7.2 Beleid waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te

⁷ CroonenBuro5, Memo luchtkwaliteit, NOT02-0253352-02A, 25 september 2015

houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen vasthouden – bergen – afvoeren en schoonhouden – scheiden - zuiveren in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Waterschap Aa en Maas heeft op 13 november 2009 het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken met water voor nu en later' vastgesteld. Het waterbeheerplan is op 21 december 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap voor de periode 2010-2015. De algemene missie van het waterschap is het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten. Het waterschap hanteert, als verantwoordelijke voor het beheer van waterkeringen, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater, de volgende thema's:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

Veilig en bewoonbaar beheergebied

Het waterschap biedt veiligheid tegen overstromingen van de Maas. Enerzijds gebeurt dit door beheer van de dijken, anderzijds is ook aandacht voor het beperken van gevolgen van overstromingen, bijvoorbeeld door duurzame ruimtelijke planning en organisatorische voorbereiding. Wateroverlast wordt voorkomen door het stellen van normen voor het beheer van het regionale en het stedelijke watersysteem. Hierbij wordt het uitgangspunt vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. In het stedelijk gebied is aandacht voor het oplossen van de wateroverlast. In het landelijk gebied wordt lokaal maatwerk uitgevoerd.

Voldoende water

Het waterschap draagt zorg voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Hierbij wordt nagegaan hoe kan worden gekomen tot een klimaatbestendige watervoorziening. Het waterschap stimuleert gemeenten om het regenwater niet langer door middel van riolering af te voeren, maar om het water zoveel mogelijk vast te houden in het gebied.

Schoon water

Door het zuiveren van afvalwater, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag wordt bijgedragen aan schoon oppervlaktewater. Sinds 2000 gelden op dit vlak Europese regels, die zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Natuurlijk en recreatief water

Sinds 2000 zijn de Europese normen voor de leefomgeving van planten en dieren in en rond het water vastgelegd in de KRW. Om aan deze normen te voldoen wordt onder meer ingezet op het herstel van beken en de aanleg van ecologische verbindingzones langs waterlopen. Het watersysteem wordt hiertoe natuurlijker ingericht. De notitie Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Tevens geeft het document de uitgangspunten en randvoorwaarden bij hydrologisch neutraal bouwen.

4.7.3 Keur waterschap

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Op basis van de Algemene regels, behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, is voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist.

Locatiestudie

Ter plaatse van het transportbedrijf is sprake van circa 7.000 m² aan verharding, waarvan 1.130 m² aan gebouwen. De gebouwen worden gesloopt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een natuurpoort met bijbehorende voorzieningen. Ten behoeve van de waterkwaliteit zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, en zink niet toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Er is nog geen concreet planvoornemen aanwezig, maar in het regels van voorliggend bestemmingsplan is vastgelegd dat het bebouwd oppervlak maximaal 1.250 m² mag bedragen. Daarnaast wordt verharding aangelegd ten behoeve van een terras, speelvoorzieningen en het parkeerterrein. Indien de totale oppervlakte verharding minder dan 9.000 m² (7.000 m² bestaand + 2.000 m² op basis van de Keur) bedraagt, dan is geen compenserende waterberging vereist.

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor.

Overleg met het waterschap

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden middels de onderhavige bestemmingsplanprocedure bij Waterschap Aa en Maas neergelegd voor een wateradvies. De resultaten worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

4.8 Archeologie

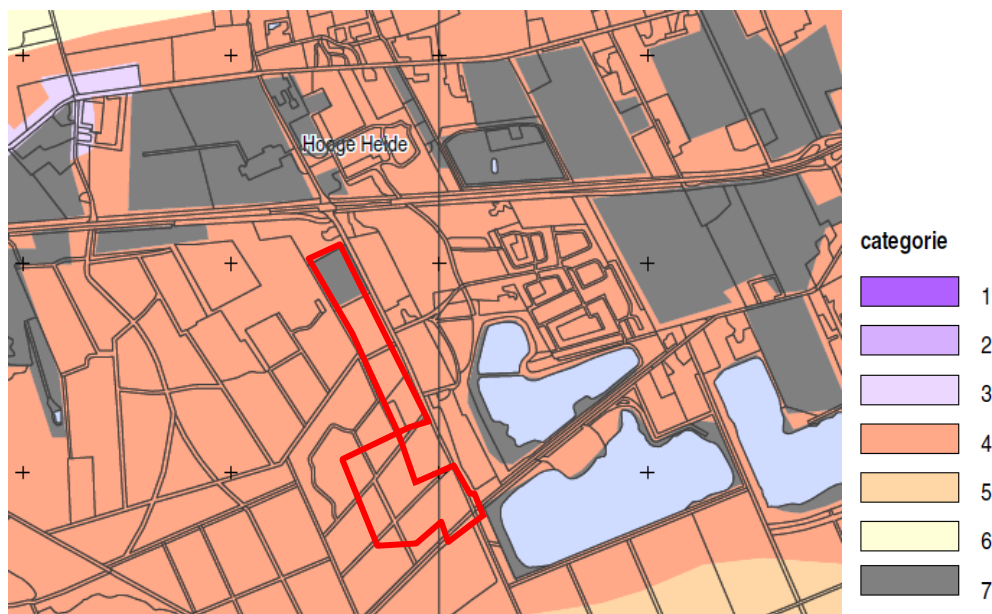
Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007 is de zorg voor de archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. In 2012 heeft de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd vastgesteld. In die nota zijn de gemeentelijke beleidsuitgangspunten omtrent archeologische (verwachtings)waarden geformuleerd. In hoofdlijnen gaat het beleid er vanuit dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten. Er is sprake van een onderzoeksverplichting als de oppervlakte van de bodemverstoring groter is dan een voor de verschillende gebieden vastgestelde ondergrens en die verstoring tevens dieper reikt dan 0,5 meter beneden maaiveld.

Een belangrijk onderdeel van het archeologiebeleid is de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op de kaart is onderscheid gemaakt in 7 categorieën:

- categorie 1: wettelijk beschermde archeologische monumenten;
- categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;
- categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde;
- categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde;

- categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachtingswaarde liggen;
- categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde;
- categorie 7: gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde of archeologisch vrijgegeven.

Voor de wettelijk beschermde monumenten (categorie 1) geldt in het geval van bodemverstorende activiteiten een vergunningplicht in het kader van de Monumentenwet, waarmee de monumenten afdoende zijn beschermd. De archeologische monumenten hoeven daarom niet te worden beschermd via het bestemmingsplan. Voor de gebieden met een lage verwachting of zonder verwachting (categorie 6 en 7) geldt geen onderzoeksverplichting. Deze gebieden worden daarom ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de overige gebieden (categorie 2 t/m 5) geldt een onderzoeksverplichting voor bouwwerkzaamheden en grondroerende werkzaamheden boven een bepaalde oppervlakte en dieper dan 0,5 meter. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' komen de categorieën 4 en 7 voor.



Uitsneden archeologische beleidskaart

De voorwaarden uit het archeologiebeleid zijn in het bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor werkzaamheden groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Conclusie

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is een beschermende regeling opgenomen. Het aspect archeologie levert geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een deel van het landschap dat tot aan de twintigste eeuw uit woeste gronden bestond en daarna is beplant met bos. Een deel van het plangebied ter hoogte van de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan is aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Hiervoor is een beschermende regeling opgenomen. De Palmstraat is een historisch geografische lijn met een hoge waarde en de Nistelrooise Baan is een historisch geografische lijn met een zeer hoge waarde.

Conclusie

Bij de realisering van de natuurpoort wordt aansluiting worden gezocht bij de landschappelijk kenmerken van het gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.10 Natuur

Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

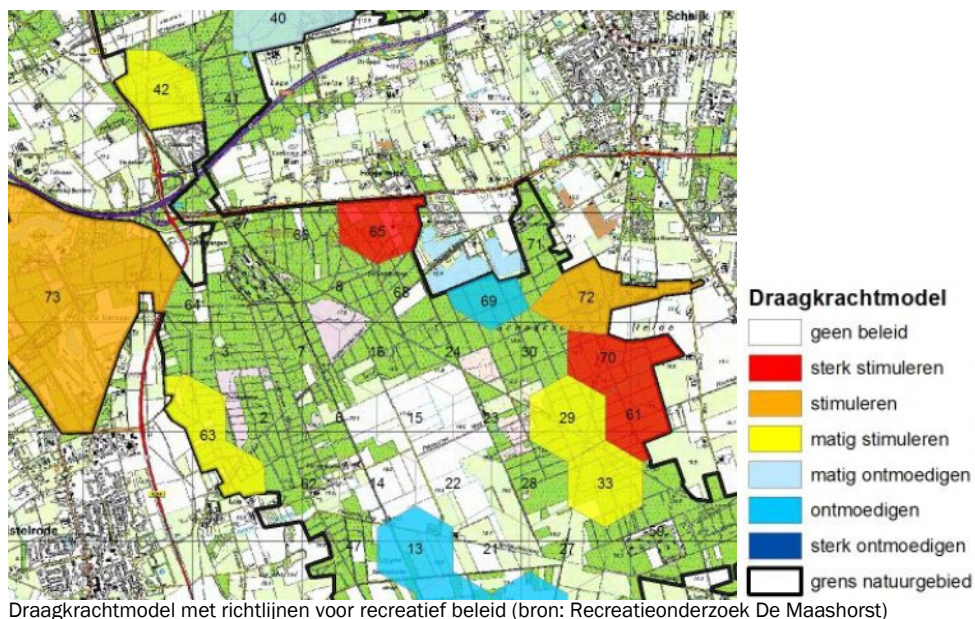
CroonenBuro5 heeft een natuuronderzoek uitgevoerd met als doel het opsporen van eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet, NNN en/of de Natuurbeschermingswet 1998, bepalen wat de draagkracht is van de natuur en bepalen of het plan uitvoerbaar is en of vervolgonderzoek nodig is.⁸ In dat kader wordt beoordeeld of als gevolg van het voornemen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden worden.

4.10.1 Draagkracht

Vanuit de Stuurgroep De Maashorst is een onderzoek ingesteld naar het huidige toeristisch-recreatieve bezoek (2010) in natuurgebied De Maashorst. Gezien de natuurwaarden van De Maashorst is het noodzakelijk een duurzame balans te vinden tussen de draagkracht van het natuurgebied en het recreatieve gebruik. Vraag hierbij is hoe de natuurwaarden zich verhouden tot recreatiewaarden. Op basis van bezoekersdruk en natuurwaarden is in beeld gebracht op welke locatie bezoek kan worden gestimuleerd

⁸ CroonenBuro5, Natuuronderzoek flora en fauna Bestemmingsplan Natuurpoort De Maashorst, 253352, 23 oktober 2015

en waar bezoek moet worden ontmoedigd. Zoals in onderstaande afbeelding is aangegeven, ligt het plangebied in een gebied waar recreatie sterk kan worden gestimuleerd.



De recreatiedruk die zal toenemen als gevolg van de natuurpoort zorgt in dit relatief natuurwaardenarme gebied niet voor een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied. Als gevolg van een toename van recreatie in dit relatief lage natuurwaardevolle deel van het gebied De Maashorst, wordt een beter toeristisch evenwicht mogelijk gemaakt in het hele NNN-gebied, wat uiteindelijk ten goede komt aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de gehele NNN in de Maashorst.

Het bestemmingsplan zal niet zorgen voor een ecologische achteruitgang van de wezenlijke waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige NNN-gebied. Door de sanering van het transportbedrijf van milieucategorie 3.1 is sprake van positieve invloed op het NNN-gebied. De percelen waarop de natuurpoort wordt gerealiseerd maken geen onderdeel uit van het NN-gebied. Compensatie vanwege de ontwikkeling van de natuurpoort is derhalve niet aan de orde. Indien de uitkijktoren binnen NN-gebied wordt gerealiseerd, moet mogelijk worden gecompenseerd.



Ligging plangebied (rood omkaderd) t.o.v. NNN (lichtgroen) (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

4.10.2 Natura 2000

Het plangebied ligt niet in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals het opstellen van een Passende beoordeling/ aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning, zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.10.3 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Voor bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen of oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

In het natuuronderzoek van CroonenBuro5 zijn de effecten op de flora en fauna onderzocht. De sanering van het transportbedrijf heeft een positieve invloed op de aanwezige soorten in en nabij het plangebied. In het plangebied van de te realiseren natuurpoort en de uitkijktoren komen (mogelijk) beschermde soorten voor die negatieve effecten kunnen ondervinden van het beoogde plan. Deze soorten vormen gezien de mogelijke alternatieven van - en de inpas mogelijkheden bij het uiteindelijke ontwerp geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het betekent wel dat op voorhand geaccepteerd moet worden dat (indien de soorten aanwezig zijn) bepaal-

de (voorzorgs)maatregelen tijdig worden uitgevoerd (soms meerdere maanden van tevoren) en een (soortvriendelijke) werkwijze gehanteerd wordt tijdens de werkzaamheden en bij de nieuwe situatie.

Het gaat bij de natuurpoort (met name in het bosgebied) om de soorten: vleermuizen (mogelijke verblijfplaatsen in spechtengaten; Tabel 3-soort), de alpenwaterhagedis (Tabel 2-soort) en de levendbarende hagedis (Tabel 2-soort). In het zoekgebied van de uitkijktoren gaat het om de soorten: vleermuizen (mogelijke verblijfplaats in boom), zwaar beschermde amfibieën (waaronder zeker de alpenwaterhagedis), levendbarende hagedis en de hazelworm (Tabel 3-soort). In Tabel 7.1 worden de soorten weergegeven die in het plangebied aanwezig zijn en/of worden verwacht en wat de vervolgstappen eventueel zijn indien bepaalde keuzes qua inrichting worden gemaakt. In paragraaf 7.2.2 wordt de vervolgprocedure uiteengezet.

Aangezien het plan nog in de ontwikkelingsfase is en nog niet definitief vormgegeven is, zijn verschillende opties en verschillende vervolgstappen mogelijk. Dit laatste is ook het geval voor de uitkijktoren.

In het geval van de uitkijktoren in relatie tot zwaar beschermde soorten wordt geadviseerd om dit centraal op het onverharde deel van de kruising te realiseren of in de maisakker. Hier zijn weinig tot geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Indien er voor gekozen wordt om de uitkijktoren in de vegetatie en/of in de uitgestrekte ondiepe waterpartij te plaatsen, is nader onderzoek nodig.

Daarnaast dient bij de ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels en foeragerende vleermuizen in het plangebied door lichtverstoring te voorkomen (met name rond de randen en rond de Palmstraat).

Conclusie

De ontwikkeling van de natuurpoort heeft een positieve bijdragen op de natuur doordat het transportbedrijf wordt verwijderd en doordat bezoekers van de natuurpoort en de uitkijktoren uit de kern van het natuur- en begrazingsgebied worden getrokken.

Het aspect natuur levert geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Wel zijn er aspecten waar rekening mee dient te worden gehouden. De locatie van de natuurpoort (het huidig transportbedrijf en het agrarisch perceel ten zuiden ervan) ligt niet binnen het NNN-gebied en er bevinden zich geen beschermde soorten die direct een belemmering opleveren.

Het zoekgebied voor de uitkijktoren en het sport- en speelbos liggen wel binnen het NNN-gebied. In de Verordening ruimte is vastgelegd dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur. De uitkijktoren kan als een kleinschalig bouwwerk ten behoeve van de natuurbestemming en het recrea-

tieve medegebruik daarvan worden aangemerkt, indien het oppervlak niet groter is dan 90 m². In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat het oppervlak van de uitkijktoren niet groter mag zijn dan 90 m². Compensatie van een verlies aan natuurwaarden is voor de uitkijktoren niet aan de orde,

In het bos kan de aanwezigheid van de levendbarende hagedis niet worden uitgesloten en mogelijk komt de hazelworm in het zoekgebied van de uitkijktoren voor. Mitigerende (of compenserende) maatregelen zijn goed te combineren zijn met de uiteindelijke uitvoering van het ruimtelijk plan. Daarnaast dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar vleermuizen indien bomen met (spechten)gaten worden aangetast.

4.11 Landschappelijke inpassing

Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (art. 3.2) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de gemeente Landerd het 'kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' opgesteld. Het planvoornemen valt binnen deze beleidsverplichting en behoort tot een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling.

Conform het bijbehorend toetsingskader dient aansluiting gezocht te worden bij de recepten en projecten uit het Landschapsbeleidsplan 2013-2017 (LKM) van de gemeente en dienen minimaal twee Maatschappelijke Kwaliteitsverbeterende maatregelen (MKM) getroffen te worden. Natuurpoort De Maashorst is echter een directe doorvertaling van de ambitie en doelstelling om het natuurgebied De Maashorst in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin te versterken. In dit opzicht vormt de ontwikkeling van een recreatieve poort aan de Palmstraat op zichzelf al een belangrijk onderdeel in het kader van het 'kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd'. Hierbij zijn op diverse schaalniveaus kwaliteitsverbeterende maatregelen aanwezig in en rondom de recreatieve poort aan de Palmstraat.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (MKM)

De realisatie van de recreatieve poort is deels voorzien op de gronden behorend tot het (voormalig) transportbedrijf Heurkens. In de bestaande situatie doet het aanwezige transportbedrijf (met grote buitenopslag) aan de Palmstraat afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het gebied. Tevens zijn er vanuit bedrijfseconomisch oogpunt geen mogelijkheden voor de realisatie van een duurzame efficiënte bedrijfsvoering aangezien er geen uitbreidings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn in de directe nabijheid van het natuurgebied De Maashorst.

De beëindiging van het transportbedrijf vormt hierbij een maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel. Doordat wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van een ge-

mengde plattelands-economie door het in stand houden én verder ontwikkelen van een bestaande niet-agrarische bedrijfsvoering.

Natuurpoort de Maashorst vervult daarnaast een belangrijke functie in het informeren van de recreanten over de natuur in het gebied door op een laagdrempelige manier de consument te interesseren, informeren en te enthousiasmeren om het natuurgebied verder te verkennen (natuureducatie). Binnen iedere natuurpoort worden hiervoor diverse voorzieningen gerealiseerd. Een concrete doorvertaling van deze doelstelling en tevens een onderdeel van deze maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel betreft de realisatie van de uitkijktoren, die als architectonisch hoogstandje een landmark wordt voor het gebied en waar het verhaal uit de Maashorstbrede projecten wordt verteld.

Landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (LKM) Het natuurgebied De Maashorst wordt ook wel beschreven als een centrale natuurkern omgegeven door een kleinschalig dynamisch landschap (schil). Rondom het natuurgebied De Maashorst ligt binnen deze natuurschil een netwerk van recreatieve poorten en entrees. Het uitgangspunt voor de realisatie van het netwerk van recreatieve poorten en entrees is onder meer het verbeteren van de recreatieve zoning door het creëren van opvang in de schil van het gebied voor bezoekers en autoverkeer. Hierdoor vindt een ontlastingsplaats van de (verkeers)druk op de kwetsbare gedeeltes van het natuurgebied en worden de bezoekersaantallen gedoseerd verspreid over het natuurgebied De Maashorst. Tot dit doel wordt als onderdeel van de landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen een parkeergelegenheid gerealiseerd op de natuurpoort De Maashorst met een minimale omvang van 60 parkeerplaatsen.

Daarnaast wordt het perceel dat nu ingericht is als bedrijf, heringericht tot een horeca-en/of recreatievoorziening met parkeervoorzieningen en mogelijk een terras en speelvoorzieningen. Deze voorzieningen worden landschappelijk ingepast door middel van houtopstanden langs de perceelsgrenzen en het planten van bomen en landschappelijke elementen op het perceel zelf.

Het bosperceel aan de zuidzijde van het plangebied wordt heringericht als sport- en speelbos. Hierbij worden mogelijkheden geboden voor spelen en sporten in een gezonde omgeving. Met betrekking tot de bosstructuur is het belangrijkste uitgangspunt het behouden en versterken van een landschappelijke overgang naar de natuurkern van het natuurgebied De Maashorst. Tot dit doel worden de bestaande houtopstanden gecontroleerd en niet inheemse plantensoorten verwijderd. Tevens vindt een selectieve houtkap plaats om de openheid in het bladerdek te vergroten. Op deze manier worden de randvoorwaarden gevormd voor de ontwikkeling van een duurzame en sterke onderbegroeiing, bestaande uit een struik- en kruidenachtige vegetatie.

Conclusie

Door de beëindiging van het huidige transportbedrijf en de realisering van een natuurpoort in het plangebied is sprake van een fysiek kwaliteitsverbetering van het plange-

bied. De verplaatsing van het bedrijf en de realisering van de natuurpoort als informatievoorzieningen voor recreanten zijn maatschappelijke verbeterende maatregelen.

Het trekken van bezoekers naar de schil van het natuurgebied, de landschappelijke inpassing van de natuurpoort zelf en de kwaliteitsverbetering van het bos aan de zuidzijde van het plangebied zijn landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Het project draagt ruim voldoende bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

5 Juridische planopzet

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te bieden voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat er nog geen concreet initiatief is voor het plangebied, is gekozen voor een globale regeling waarin de kaders voor de ontwikkeling worden gegeven. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012(SVBP 2012). Voor de planregels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied'.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Bij de regels zijn twee bijlagen opgenomen: een lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en een milieuzoneringslijst. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en in paragraaf 6.4 de gebiedsaanduidingen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn (hoofd)gebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering.

In een aantal bestemmingen zijn buiten de bouwvlakken bijgebouwen toegestaan. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals erfafscheidingen, lichtmasten en vlaggenmasten) zijn onder voorwaarden toegestaan buiten de bouwvlakken. Daarnaast bevatten de verschillende bestemmingen specifieke gebruiksregels en is per bestemming bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene regels:

- Anti-dubbelregel: dit artikel regelt dat grond die is meegerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een later bouwplan.
- Algemene bouwregels: dit artikel geeft een aantal bouwregels die een algemene werking hebben, en dus niet in één of meer specifieke bestemmingen worden gegeven. Het artikel bevat onder andere een regeling voor ondergronds bouwen, een regeling voor de overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen zoals erkers, balkons en luifels en een regeling voor parkeervoorzieningen.
- Algemene aanduidingsregels: in dit artikel zijn regels opgenomen die samenhangen met de gebiedsaanduidingen op de verbeelding. Hierin is de regeling de bebouwingsregeling voor de uitkijktoren opgenomen.
- Algemene procedureregels: dit artikel geeft aan welke procedure moet worden gevolgd indien burgemeester en wethouders nadere eisen verbinden aan een bouwplan.
- Overige regels: dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke Bouwverordening.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

Agrarisch met waarden - 1

Het perceel aan de noordzijde van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden 1'. Binnen deze bestemming zijn onder behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, agrarisch gebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, extensief recreatief medegebruik en een overloopgebied voor parkeerplaatsen toegestaan. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in de regels nadere bepalingen opgenomen.

Agrarisch met waarden - 2

Een deel van de mogelijke locatie van de uitkijktoren is bestemd als 'Agrarisch met waarden 2'. Binnen deze bestemming zijn andere behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, agrarisch gebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, extensief recreatief medegebruik en een overloopgebied voor parkeerplaatsen toegestaan. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in de regels nadere bepalingen opgenomen.

Natuur

De gronden binnen de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels, behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna, het als zodanig in stand houden van de niet-beboste gedeelten, behoud en bescherming van aardkundige waarden, behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden, recreatief medegebruik en agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer. Binnen het recreatief medegebruik zijn sport- en speelvoorzieningen ondergeschikt aan de natuurfunctie mogelijk.

Recreatie – Natuurpoort

Het perceel van het voormalige transportbedrijf en het perceel ten zuiden ervan zijn bestemd als 'Recreatie – Natuurpoort'. Binnen deze bestemming zijn een natuurpoort, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, horeca met bijbehorend terras en één bedrijfswoning toegestaan. Onder dagrecreatie worden activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme gezondheid en educatie verstaan.

De bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 1.250 m² bedrage, waarbij de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet hoger mag zijn dan 7 respectievelijk 10 meter. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de nieuwe ondernemer de recreatieve poort in gebruik kan nemen als hij een door het college goedgekeurd beplantingsplan heeft waarin de landschappelijke inpassing en de gewenste kwaliteitsverbeteringen (conform de uitgangspunten in de nota Kwaliteitsverbetering van 18-4-2013) gewaarborgd zijn.

Verkeer

De kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan is bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden in de vorm van een onverharde weg of semi-verharde weg bestaande uit maximaal één rijstrook toegestaan. Op deze locatie is een uitkijktoren mogelijk.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen als dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen toegestaan, voor zover de activiteiten zijn opgenomen op de lijst die als bijlage bij de regels is opgenomen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden ge-

bouwd binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports zijn onder voorwaarden ook buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen de bestemming zijn verschillende afwijkingmogelijkheden opgenomen, onder andere voor mantelzorg en bed en breakfast.

Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden. Bescherming van de archeologische waarden is geregeld doordat het bevoegd gezag (op basis van archeologisch onderzoek) voorwaarden kan verbinden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is voor een aantal grondverstorende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd. De dubbelbestemming heeft een ondergrens van 250 m². Indien de oppervlakte van de grondverstoring onder deze oppervlakte blijft, is geen archeologisch onderzoek nodig.

5.4 Gebiedsaanduidingen

overige zone – uitkijktoren

Voor de mogelijke locatie van de uitkijktoren op of aan de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan is de aanduiding 'overige zone – uitkijktoren' opgenomen. Deze zone ligt over de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – 2', 'Natuur' en 'Verkeer'. Binnen de aanduiding is geregeld dat een uitkijktoren is toegestaan met een maximale hoogte van 30 meter en een maximale oppervlakte van 90 m².

wetgevingszone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol

Het gebied ter hoogte van de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan is in de Verordening ruimte 2014 van de provincie aangeduid als 'Aardkundig waardevol'. Ter bescherming van dit gebied is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' opgenomen met een beschermende regeling.

wetgevingszone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling

Het gebied ter hoogte van de kruising van de Palmstraat met de Nistelrooise Baan is in de Verordening ruimte 2014 van de provincie aangeduid als EHS. Ter bescherming van dit gebied en ten behoeve van het realiseren van ecologische verbindingzones en EHS is de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' opgenomen.

6 Handhaving

6.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is dat elke norm die het verdient te worden gesteld, het ook verdient om te worden gehandhaafd. De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleidsplan en het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 Professionele handhaving en Handhavingsprogramma

De gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek.

Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht viel, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die de percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden. Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor. Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

7 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' maakt een bouwplan mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden als verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De investeringen met betrekking tot de uitkoop en sloop van het transportbedrijf, de realisering van een uitkijktoren en voor bebording en dergelijk worden gedaan door de gemeente, hierover is reeds een besluit genomen. Er is een subsidie voor een groot deel van de investering. Met de koper van de gronden wordt een overeenkomst afgesloten. Het plan is financieel uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

8 Procedures

8.1 Vooroverleg en informatie

Op p.m. 2015 wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd waar belangstellenden het bestemmingsplan kunnen inzien en informatie kunnen krijgen over het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Natuurpoort De Maashorst' wordt in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. De inspraak- en vooroverlegreacties zullen, voor zover daar aanleiding toe is, worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.2 Verdere procedure

Na het verwerken van de vooroverlegreacties zal het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.