

Ruimtelijke Onderbouwing

*Molenweg 3 te Hoogeloon
Gemeente Bladel*





Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T: 013-519 9458
F: 013-519 9727
E: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabobank 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619

Opdrachtgever:	Loonbedrijf Waterschoot VOF Molenweg 3 5528 NG Hoogeloon
Projectlocatie:	Molenweg 3 5528 NG Hoogeloon
Projectnummer:	13021.002V
Datum:	08-07-2013
Opgesteld door:	Dirk van Roij
Status:	Definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Proces.....	5
2	Huidige situatie.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	6
3	Beleidskader.....	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.2	Beleid provincie	7
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)	7
3.2.2	Verordening Ruimte.....	8
3.3	Beleid gemeente	11
3.3.1	Structuurvisie Bladel	11
3.3.2	Plattelandsnota	12
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied 2010	12
4	Milieu-hygiënische en planologische aspecten.....	15
4.1	Water	15
4.1.1	Waterrelevant beleid.....	15
4.1.2	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.1.3	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.2	Natuur	18
4.2.1	EHS.....	18
4.2.2	Flora en fauna.....	18
4.3	Landschappelijke inpassing	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Geurhinder	21
4.6	Geluid	21
4.7	Bodem	21
4.8	Archeologie, Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.8.1	Archeologie.....	22
4.8.2	Cultuurhistorie en aardkunde.....	23
4.9	Ontsluiting.....	24
4.10	Parkeren	24
4.11	Externe veiligheid	24
4.12	Technische infrastructuur	25
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
6	Conclusie	27
	Bijlage I: Situatietekening	28

1 Inleiding

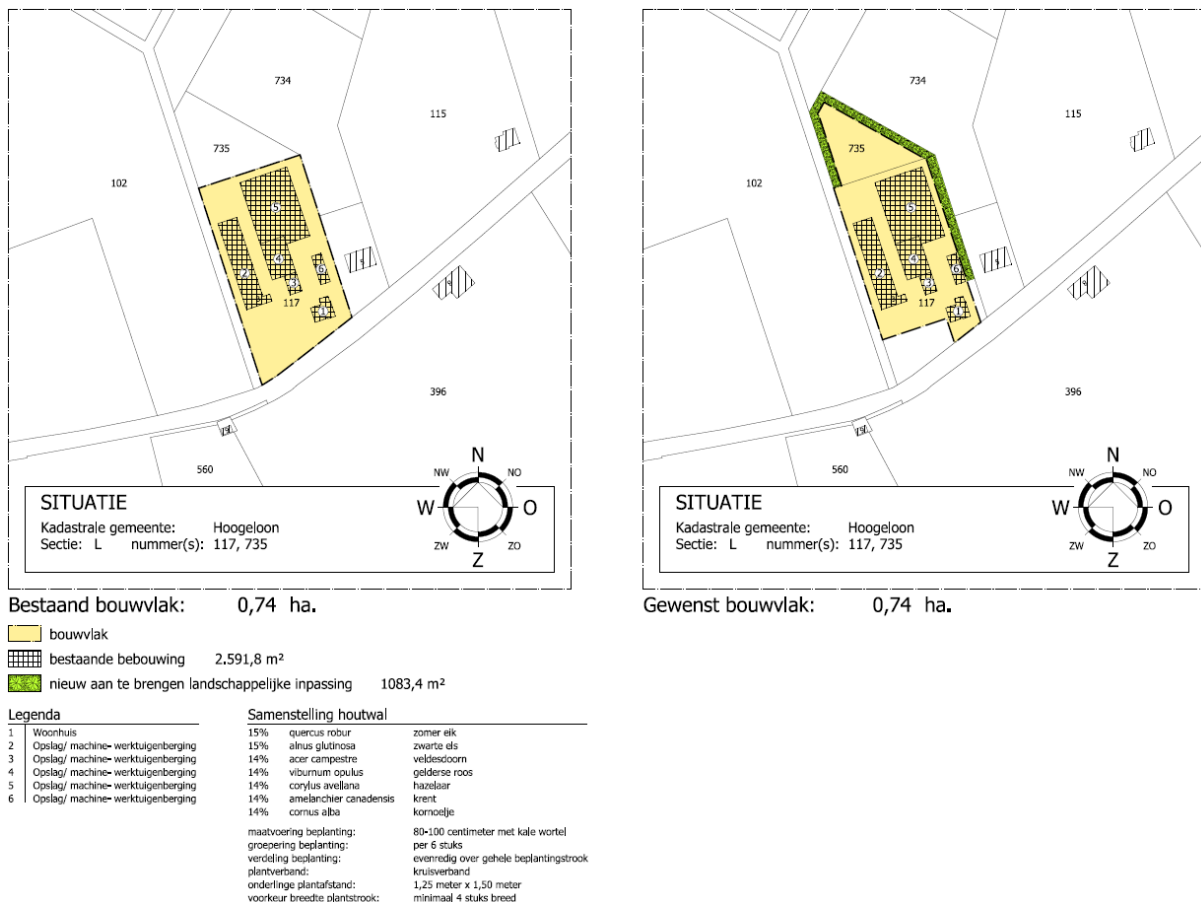
In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling aan bod.

1.1 Aanleiding

Dhr. C. Waterschoot, hierna initiatiefnemer, is eigenaar van Loonbedrijf Waterschoot VOF. Loonbedrijf Waterschoot is in de loop der jaren uitgegroeid tot een modern loonbedrijf met het klantenbestand voornamelijk uit de agrarische sector.

Doordat het bedrijf is uitgegroeid wordt het oorspronkelijke perceel zeer intensief gebruikt. Tot direct aan de openbare weg wordt het bouwvlak benut voor het bedrijf. Dit heeft tot gevolg dat de omgeving wordt ontsiert door op-, en overslag van materialen en machines direct tegen de openbare weg. Grote machines moeten nu soms achteruit de openbare weg oprijden. Hierdoor wordt het uitzicht belemmerd wat verslechtering van de plaatselijke verkeersveiligheid tot gevolg heeft.

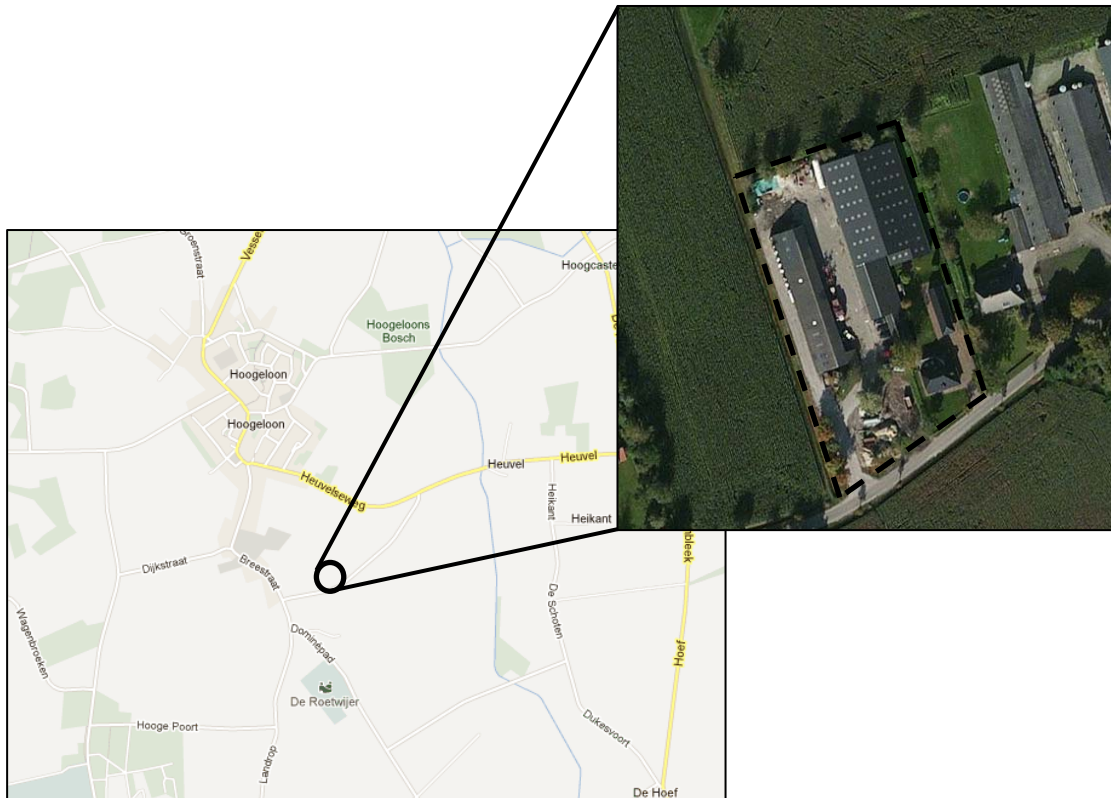
Om de hierboven genoemde problematiek op te lossen is de initiatiefnemer voornemens de op- en overslag van materialen naar de achterzijde van het perceel te verplaatsen. Echter dient de op- en overslag van materialen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Middels een vormverandering van het bouwvlak kan de voorgenomen ontwikkeling van het verplaatsen van op- en overslag van materialen naar de achterzijde van het perceel plaats vinden. Afbeelding 1 geeft een weergave van de beoogde bedrijfsopzet. Deze situatietekening is tevens bijgevoegd in bijlage I van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 1: Bestaande bouwvlak (links), gewenste bouwvlak (rechts)

1.2 Ligging

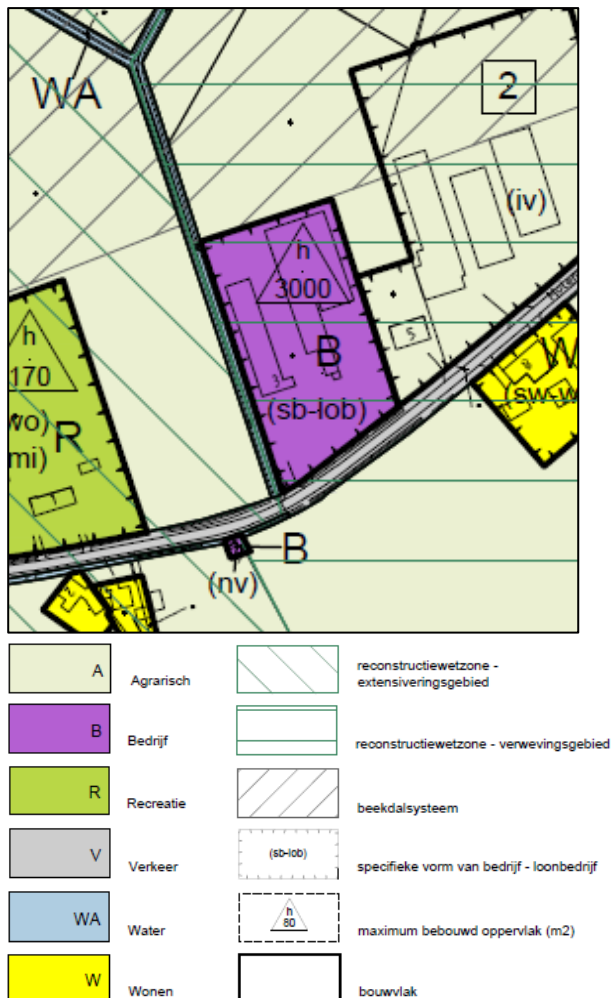
Onderhavige planlocatie ligt in het buitengebied van Hoogeloon in de gemeente Bladel. Het plangebied ligt op circa 300 meter van de bebouwde kom van Hoogeloon. Kadastraal is de locatie bekend als sectie L nummers 117, 735, kadastrale gemeente Hoogeloon. De grond ter plaatse van de beoogde nieuwe op- en overslag van materialen is momenteel in gebruik als landbouwgrond.



Afbeelding 2: ligging projectlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 22 februari 2010 heeft de gemeente Bladel bestemmingsplan Buitengebied 2010 vastgesteld. Onderhavige planlocatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verweingsgebied', functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' en maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (3000m²)'. Op Afbeelding 3 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2010

1.4 Proces

De gemeente Bladel is in voorbereiding van de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Onderhavig initiatief kan 'meeliften' op de nieuwe herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, waardoor enkel een ruimtelijke onderbouwing voorziet in de beoogde vormverandering van het bouwvlak. Op 4 januari 2013 hebben burgemeester en wethouders van Bladel, onder kenmerk 13u.00097, medewerking verleend aan de vormverandering van het bouwvlak aan Molenweg 3 te Hoogeloon.

Na vaststelling van de herziening is de beoogde vorm van het bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel.

2 Huidige situatie

In onderhavig hoofdstuk wordt de bestaande situatie in beeld gebracht. Dit geeft een duidelijker beeld ten aanzien van de veranderingen die worden gerealiseerd.

2.1 Ruimtelijke structuur

Onderhavig planlocatie is gelegen aan de Molenweg 3 te Hoogeloon. Dit is in het buitengebied van de gemeente Bladel, op circa 300 meter van de bebouwde kom van Hoogeloon. De Molenweg is een plattelandsweg welke aansluit op de Breestraat. De Breestraat vormt het bebouwingslint tussen Hoogeloon en Hapert.

In de nabije omgeving zijn landschapselementen aanwezig zoals solitaire bomen, houtwallen en laanbeplanting. Aan de Molenweg is veel beplanting gelegen van voornamelijk eiken met struiken als ondergroei. Het landschap in de nabije omgeving van onderhavige projectlocatie kan gekarakteriseerd worden als coulisselandschap. Kenmerkend van een coulisselandschap is de afwisseling in het landschap van bochtige wegen met laanbeplanting, kleinschalige akkers en waterlopen. Bebouwing is hier tevens wisselend aanwezig.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van onderhavige projectlocatie kenmerkt zich door de gemengde functies in het buitengebied. In de nabije omgeving bevinden zich de functies agrarisch, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijven. Onderhavig initiatief betreft een loonbedrijf. Op de locatie bevinden zich bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning ten behoeve van het loonbedrijf. De bedrijfswoning is met de voorgevel, op een ruime afstand van straat gericht. In de bestaande bedrijfsopzet wordt aan de voorzijde materiaal opgeslagen ten behoeve van het loonbedrijf. Met de beoogde bedrijfsontwikkeling wordt aan de achterzijde van het bedrijf ruimte gemaakt voor de op- en overslag van materialen. Door de verplaatsing van de op- en overslag van materialen van de voorzijde naar de achterzijde van het perceel wordt het straatbeeld in kwaliteit verbeterd. Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie van de nabij omgeving van onderhavige projectlocatie weer.



Afbeelding 4:
Laanbeplanting aan
Molenweg



**Afbeelding 5: Onderhavige
projectlocatie gezien vanaf
Molenweg**



**Afbeelding 6: Zicht vanaf
Molenweg op landschap**

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het *'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'*. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

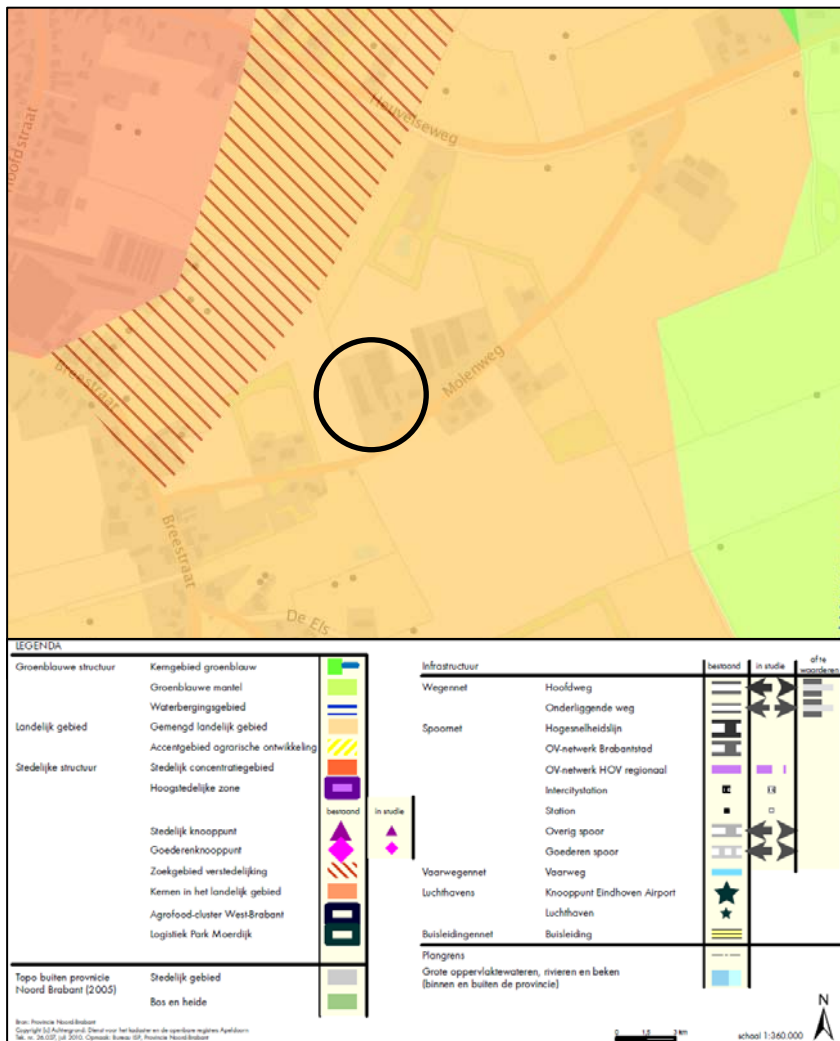
3.2 Beleid provincie

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 (VR).

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de SVRO is doorvertaald in de regels van de Verordening Ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart (afbeelding 7), is de planlocatie aan de Molenweg 3 te Hoogeloon gelegen in gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een loonbedrijf en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavig loonbedrijf, ook toerisme, agrarische functies, waterfuncties, natuur, recreatie en wonen plaats vinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



Afbeelding 7: Uitsnede Structurenkaart SVRO

3.2.2 Verordening Ruimte

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 (VR) vastgesteld. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de vigerende SVRO. De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte zijn plankaarten opgenomen met de gebiedsbestemmingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'.

Voor onderhavig locatie is een gebiedsbestemming opgenomen in de plankaart 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines', afbeelding 8. Hierin ligt onderhavig locatie binnen 'agrarisches gebied'. Tevens is een bestemming opgenomen in de plankaart 'Intensieve veehouderij', Echter deze is niet van toepassing op onderhavige projectlocatie.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart VR 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines'

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd dienen te worden in het kader van toetsing aan de VR. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels van hoofdstuk 11, artikel 11.6, die gelden voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen.

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR):

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 VR).

- **Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit**

In artikel 2.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak waardoor de initiatiefnemer de open overslag van materialen van de voorzijde naar de achterzijde van het perceel kan verplaatsen. Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de ruimtelijke onderbouwing hieromtrent een verantwoording te bevatten.

In deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd

worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief heeft geen invloed op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. Immers wordt ter plaatse reeds een loonbedrijf geëxploiteerd. De aanwezige infrastructuur rondom de Molenweg 3 beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer afkomstig van het loonbedrijf.

- **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

In artikel 2.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak waarbij het oppervlak per saldo gelijk blijft. Omdat er geen sprake is van uitbreiding of waardevermeerdering hoeft er ook niet geïnvesteerd te worden op basis van de Landschaps Investerings Regeling (LIR). Er dient wel sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. De verzekering van de aanleg van een landschappelijke inpassing wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst. De landschappelijke inpassing is beschreven in hoofdstuk 4.3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen (Art. 11.6 en 11.7 VR):

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in de groenblauwe mantel en agrarisch gebied vestigen en uitbreiden mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande locatie als bedoeld in art 2.1. Onderhavig initiatief ligt in het agrarisch gebied, zie afbeelding 4, en betreft de vormverandering van het bouwvlak waarmee het bruto oppervlak gelijk blijft. Hiervoor gelden de regels 1 en 2 van art. 11.6 VR en art. 11.7 VR:

Artikel 11.6 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In artikel 11.6 worden regels gesteld voor uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij is de vestiging van niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en met een omvang groter dan 5000 m² of niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger is uitgesloten. Wel kunnen dergelijke bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen indien dit in de toelichting wordt verantwoord.

Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een bestaande niet-agrarisch bedrijf, te weten een loonbedrijf. Met de vormverandering van het bouwvlak blijft het oppervlak per saldo gelijk, te weten 0,74 ha. Derhalve wordt voldaan aan artikel 11.6 van de Verordening Ruimte.

Artikel 11.7 Afwijkende regels voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

1. *In afwijking van artikel 11.6, eerste lid onder a en c, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch verwant bedrijf of een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare.*
 - Onderhavig planlocatie is gelegen in een agrarisch gebied en is een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Derhalve kan er uitgebreid worden tot een omvang van 1,5 hectare. Onderhavig initiatief betreft echter enkel de vormverandering van het bouwvlak waarbij het bruto oppervlak gelijk blijft, te weten 0,74 hectare.
2. *In afwijking van artikel 11.6, derde lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand*

bedrijf als bedoeld in het eerste lid, indien dit is gelegen op een bestemmingsvlak waarvan de omvang meer dan 1,5 hectare is en mits de toelichting een verantwoording bevat onder overeenkomstige toepassing van artikel 11.6, derde lid.

- Onderhavig planlocatie is gelegen in agrarisch gebied, maar heeft geen bouwvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare. Derhalve is bovenstaande regel niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Gezien het hier bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief past binnen het beleidskader van de provincie Noord-Brabant.

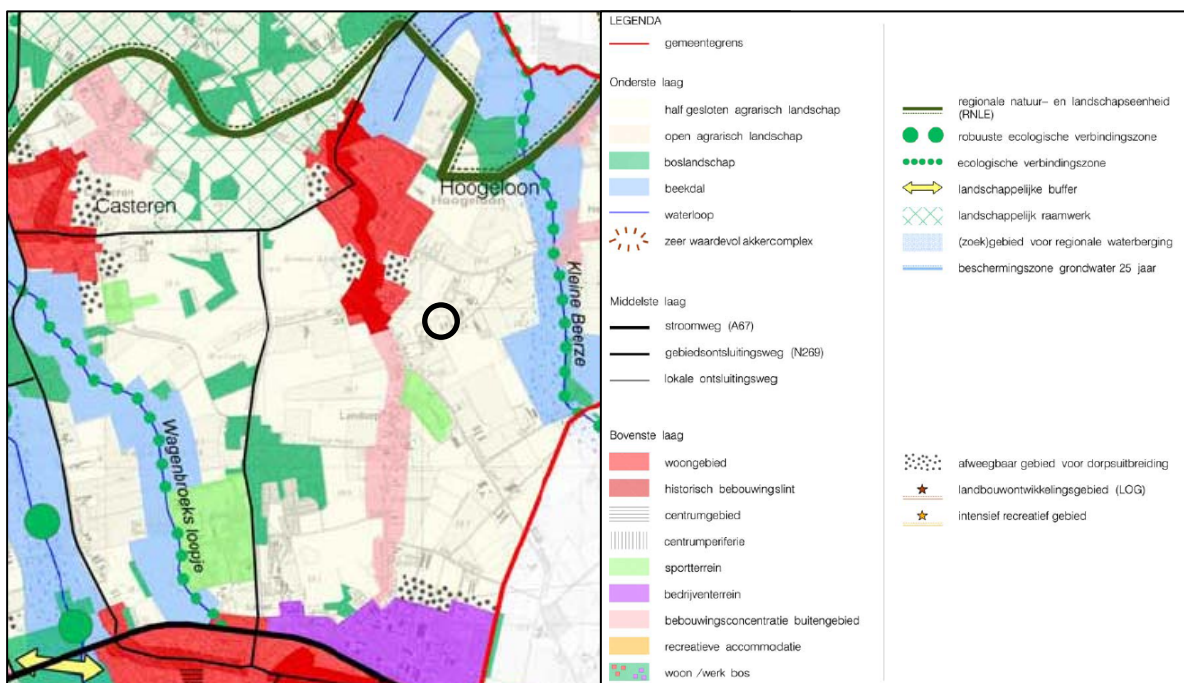
3.3 Beleid gemeente

In dit hoofdstuk wordt het relevante gemeentelijk beleid uiteengezet. Voor de gemeente Bladel is de Structuurvisie Bladel en bestemmingsplan Buitengebied 2010 relevant.

3.3.1 Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bladel de Structuurvisie Bladel vastgesteld. Dit plan is het beleidskader voor ruimtelijke planvorming.

Op de kaart Ruimtelijk Casco uit de Structuurvisie Bladel heeft onderhavige planlocatie de aanduiding 'half gesloten agrarisch landschap', zie afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Ruimtelijk Casco uit Structuurvisie Bladel

De Structuurvisie Bladel beschrijft deze aanduiding als volgt:

“Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen etc. Het half gesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) dorpsfuncties en landbouw, maar ook voor natuur. Dit agrarisch landschap is een belangrijk leefgebied voor kwetsbare diersoorten. De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor ontwikkelingen

ten behoeve van landbouw, wonen, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen. Waar het gaat om de bouw van dorpsfuncties is leidend of het gebied is aangewezen als afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik, en van de aanwezige agrarische bedrijven. Plekken met specifieke waarden uit de onderste lagen kunnen worden benut voor natuur- en landschapsontwikkeling en waar mogelijk in combinatie met kleinschalige recreatieve voorzieningen."

Onderhavig initiatief betreft een loonbedrijf met de functie werken. Deze functie past binnen de kansen van het gebiedstype voor de ontwikkeling ten behoeve van landbouw, wonen, werken, winkelen en recreëren. Met de beoogde ontwikkeling van onderhavig initiatief wordt het bouwvlak en de nieuwe op- en overslag van materialen landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt nieuwe landschappelijke kwaliteit toegevoegd.

Derhalve past onderhavig initiatief binnen de kaders van de Structuurvisie Bladel.

3.3.2 Plattelandsnota

Voor ontwikkeling in het buitengebied heeft de gemeente op 8 april de 'Plattelandsnota 2013' opgesteld. De plattelandsnota beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. Hierbij worden de volgende vijf hoofdregels beschreven bij toetsing van het initiatief:

- 1. Een initiatief voldoet aan de regelgeving en toetsingskaders uit de beleidsnota;*
 - Onderhavige projectlocatie is gelegen in het gemengd gebied. Voor locaties gelegen in het gemengd gebied zijn ontwikkelingen van aanverwante agrarische bedrijven, waaronder een loonbedrijf, mogelijk.
- 2. Nieuwe ontwikkelingen, zijn alleen mogelijk op bestaande bouwvlakken (geen nieuwe locatie);*
 - Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuwe locatie. Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak, waarbij het oppervlak per saldo gelijk blijft, te weten 0,74 hectare. Derhalve voldoet onderhavig initiatief aan deze regel.
- 3. Een goede landschappelijke inpassing is een vereiste, waarnaast aandacht voor parkeren;*
 - Er wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de projectlocatie, zie paragraaf 4.3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Tevens wordt aandacht besteed aan het aspect parkeren, zie paragraaf 4.10 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.
- 4. Wie het eerst komt, die het eerst maalt;*
 - Deze regel heeft geen invloed op onderhavig initiatief.
- 5. Bestaande rechten worden gerespecteerd.*
 - Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat bestaande rechten worden gerespecteerd en hieromtrent geen negatieve gevolgen ontstaan.

Gezien er voldaan wordt aan de hoofdregels wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief past binnen de beleidskaders van de 'Plattelandsnota 2013'.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Op 22 februari 2010 heeft de gemeente Bladel bestemmingsplan Buitengebied 2010 vastgesteld. Onderhavige planlocatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verweingsgebied', functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' en maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (3000m²)'. Op afbeelding 10 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven. Hierna worden de bestemmingsaanduidingen beschreven.

Enkelbestemming 'Bedrijf':

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

o. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf, een loonbedrijf;

In dit artikel zijn o.a. de bouw en gebruiksregels beschreven voor de enkelbestemming 'Bedrijf'. Zoals beschreven onder art. 7.1 lid o. ligt onderhavige projectlocatie binnen deze bestemmingsaanduiding.

In de wijzigingsbevoegdheden van dit artikel zijn geen regels opgenomen voor de vormverandering van het bouwvlak. Echter wordt onderhavig initiatief meegenomen in de nieuwe herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Na de herziening van het bestemmingsplan krijgt het bouwvlak de gewenste vorm. Op 4 januari 2013 hebben burgemeester en wethouders van Bladel, onder kenmerk 13u.00097, medewerking verleend aan onderhavig initiatief.

Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf':

Onderhavige projectlocatie is specifiek aangeduid als een loonbedrijf in het bestemmingsplan. Hiervoor gelden de regels zoals deze beschreven zijn bij de enkelbestemming 'Bedrijf'.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel hebben medewerking verleend aan het principeverzoek voor de vormverandering van het bouwvlak, met een voorwaarde dat het gewijzigde deel de functieaanduiding 'opslag' dient te krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. Echter, in de regels van enkelbestemming 'Bedrijf' is de bestemming ter plaatse van deze functieaanduiding als volgt beschreven:

"ter plaatse van de aanduiding opslag, een opslagbedrijf;"

Toekenning van deze functieaanduiding suggereert dat op onderhavige projectlocatie twee bedrijven aanwezig mogen zijn, een loonbedrijf en een opslagbedrijf. Dit is in de werkelijkheid niet het geval. Onderhavige projectlocatie is enkel in gebruik als loonbedrijf.

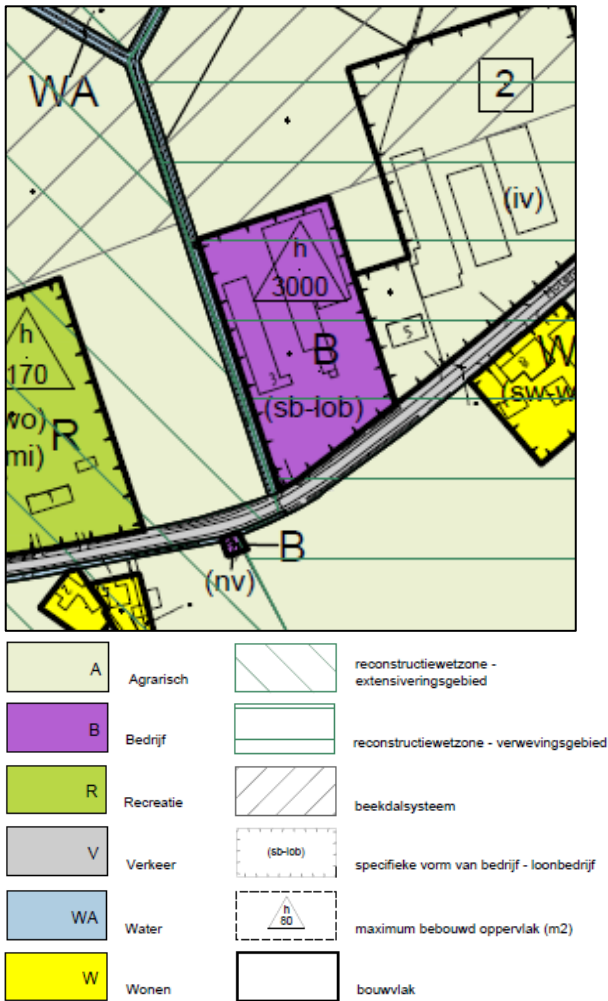
In de bestaande situatie mag het gehele bouwvlak gebruikt worden ten behoeve van het loonbedrijf. Met de vormverandering van het bouwvlak wordt de meest efficiënte bedrijfsvoering bewerkstelligd. Echter, wanneer de functieaanduiding 'opslag' op het gewijzigde deel van het bouwvlak wordt opgenomen in het bestemmingsplan, wordt het deel van het bouwvlak dat mag worden gebruikt als loonbedrijf verkleind. In wezen worden de gebruiksfuncties van het loonbedrijf verkleind, terwijl onderhavig initiatief juist noodzakelijk is vanwege het feit dat het bedrijf groeiende is.

Met het opnemen van de functieaanduiding 'opslag' worden de rechten van het bedrijf ingeperkt. In het bestaande bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' zijn functies van bijvoorbeeld een spuitplaats of tankvoorziening ter plaatse toegestaan. Deze functies behoren bij het loonbedrijf, maar worden niet binnen de bedrijfsbebouwing uitgevoerd. Wanneer de functieaanduiding 'opslag' ter plaatse van de gewijzigde grond wordt gelegd, zijn deze functies niet meer toegestaan omdat het geen functies betreffen ten behoeve van opslag. Echter dienen deze functies, ten behoeve van het loonbedrijf, wel uitgevoerd te kunnen worden buiten de bedrijfsbebouwing. Onderhavige projectlocatie dient derhalve over het volledige bestemmingsvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' te behouden.

Naar aanleiding van het hierboven beschreven, wordt enkel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied':

De gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied' heeft geen specifieke regels in artikel 7 Bedrijf van bestemmingsplan Buitengebied 2010.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2010

4 Milieu-hygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de milieu-hygiënische aspecten beschreven.

4.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbeterd ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het Rijk stelt een Nationaal Waterplan op, de provincies maken Regionale Waterplannen en de Waterschappen leggen hun visie vast in de Waterbeheerplannen.

Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

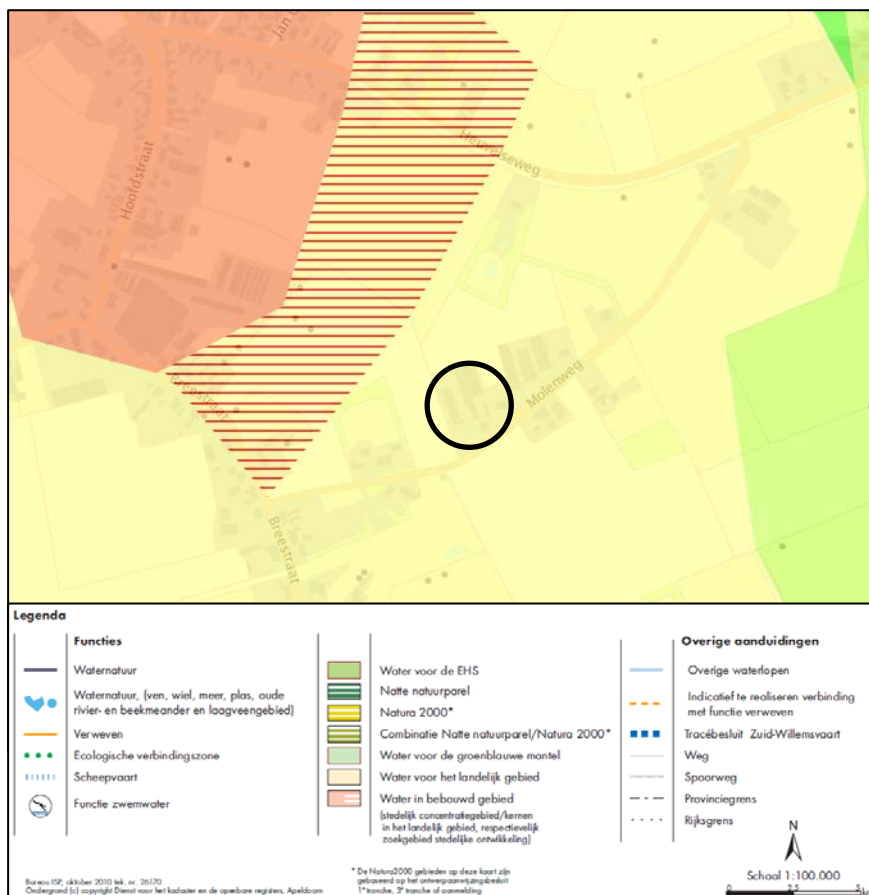
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is sinds 1 januari 2011 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem; Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant.
- Een betere waterveiligheid door preventie; Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.

- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding; De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

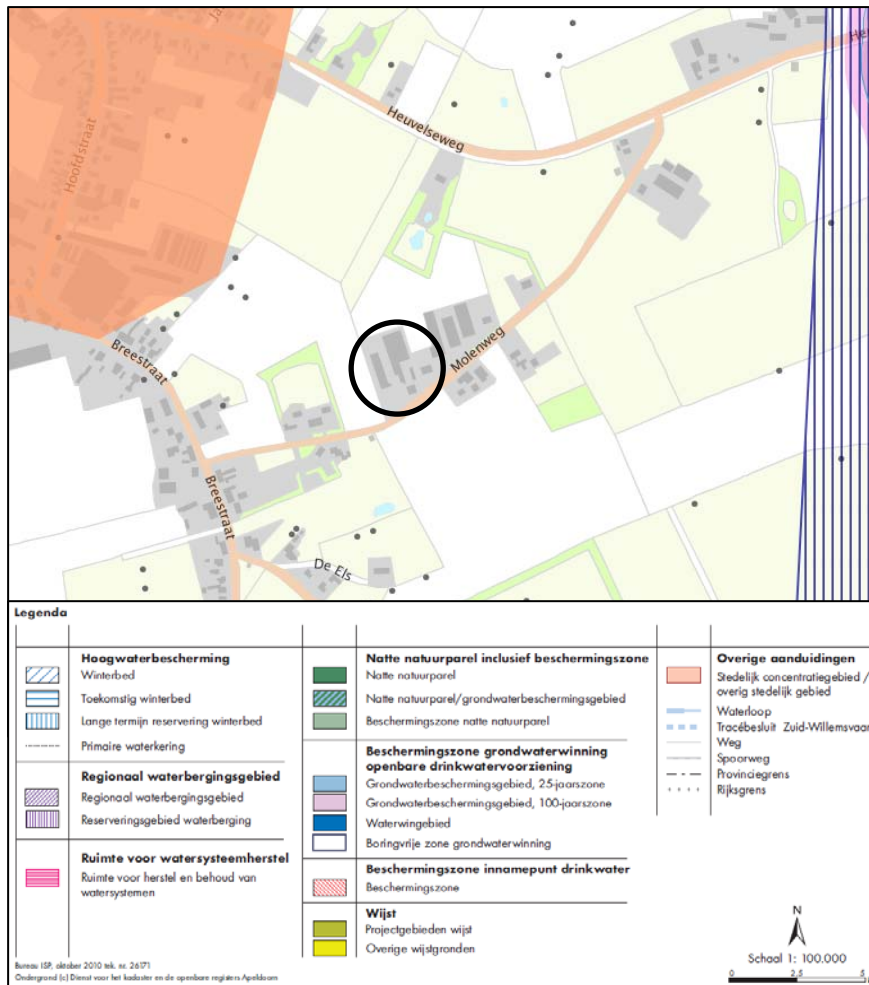
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PWP stelt.



Afbeelding 11: Uitsnede PWP plankkaart 1 'Waterhuishoudkundige functies'

Zoals te zien is in afbeelding 11 heeft de projectlocatie in het PWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het landelijk gebied' toegekend gekregen. Het waterbeheer bij deze deelfunctie richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De locatie heeft, zoals te zien is in afbeelding 12, geen aanduiding gekregen in de Structuurvisie Water. Derhalve past onderhavig initiatief binnen het beleid zoals beschreven in het PWP.



Afbeelding 12: Uitsnede PWP plankaart 2 'Structuurvisie Water'

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Het huishoudelijk afvalwater van het kantoor en de bedrijfswoning worden tevens geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Waterschap de Dommel is de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke in werking is getreden op 22 december 2009, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen voor een toename van meer dan 250 m² verhard oppervlak mitigerende maatregelen nodig zijn. Daarnaast dienen deze maatregelen, ongeacht de

procedure, getroffen te worden bij een toename van 2.000 m² met puntlozing. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur.

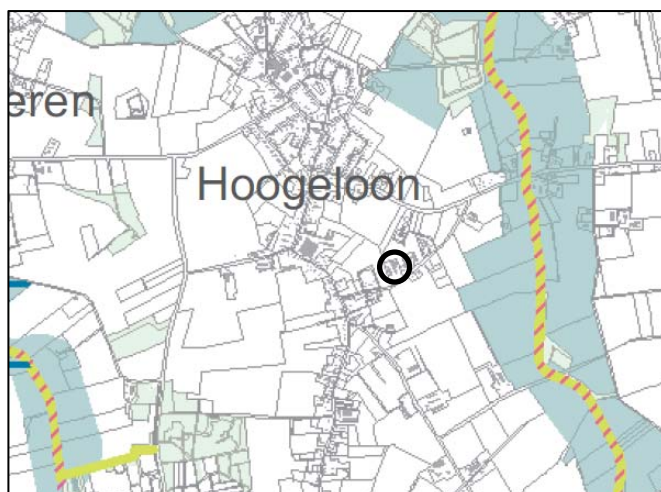
Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak, waarbij het oppervlak per saldo gelijk blijft. Met de vormverandering wordt de op- en overslag van materialen naar de achterzijde van het perceel verplaatst. Ten behoeve van de op- en overslag van materialen wordt erfverharding aangebracht. Deze erfverharding heeft echter geen puntlozing door middel van een kolk of goot. Voor onderhavig initiatief zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk doordat bij regenval het hemelwater via afschot naar omliggende gronden wordt afgevoerd. Derhalve wordt voldaan aan het beleid van Waterschap de Dommel.

4.2 Natuur







Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving.

4.2.1 EHS

De locatie aan de Molenweg 3 te Hoogeloon is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte (zie afbeelding 13). Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op circa 800 meter afstand van de inrichting. Dit gebied is gelegen ten noordoosten van de projectlocatie. Onderhavig initiatief heeft, gezien de afstand, geen invloed op de inrichting van dit gebied.



Natuur en landschap

-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs

Afbeelding 13: Uitsnede plankaart VR 'Natuur en landschap'

4.2.2 Flora en fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende

dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan de Molenweg 3 te Hoogeloon, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het gewenste bouwvlak beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten.

Door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 14. Het huidige landschapselement waar de toekomstige op- en overslag van materialen gerealiseerd wordt kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten en graslandgebied met landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft het bij/aanbouwen van op- en overslag van materialen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Daarnaast wordt om het beoogde bouwvlak een houtwal aangelegd. Dit komt de flora en fauna in de omgeving ten goede. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN																													
<p>Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.</p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Landschapselementen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Graslandgebied met sloten</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Graslandgebied met landschapselementen</td> </tr> </tbody> </table>			Landschapselementen		<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met sloten	<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met landschapselementen																					
Landschapselementen																													
<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met sloten																												
<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met landschapselementen																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Ruimtelijke ingrepen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>bij/aanbouwen</td> </tr> </tbody> </table>			Ruimtelijke ingrepen		<input checked="" type="checkbox"/>	bij/aanbouwen																							
Ruimtelijke ingrepen																													
<input checked="" type="checkbox"/>	bij/aanbouwen																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Soortgroep</th> <th>Beperkt beschermd</th> <th>Strikt beschermd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vleermuizen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>overige zoogdieren</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>broedvogels met vaste nesten</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>reptielen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>amfibieën</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>vissen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hogere planten</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd	vleermuizen			overige zoogdieren			broedvogels met vaste nesten			reptielen			amfibieën			vissen			hogere planten			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Legenda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.</td> </tr> <tr> <td>Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.</td> </tr> </tbody> </table>		Legenda	Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.	Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd																											
vleermuizen																													
overige zoogdieren																													
broedvogels met vaste nesten																													
reptielen																													
amfibieën																													
vissen																													
hogere planten																													
Legenda																													
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.																													
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.																													

Afbeelding 14: Resultaten Flora en Faunascan van Arcadis

4.3 Landschappelijke inpassing

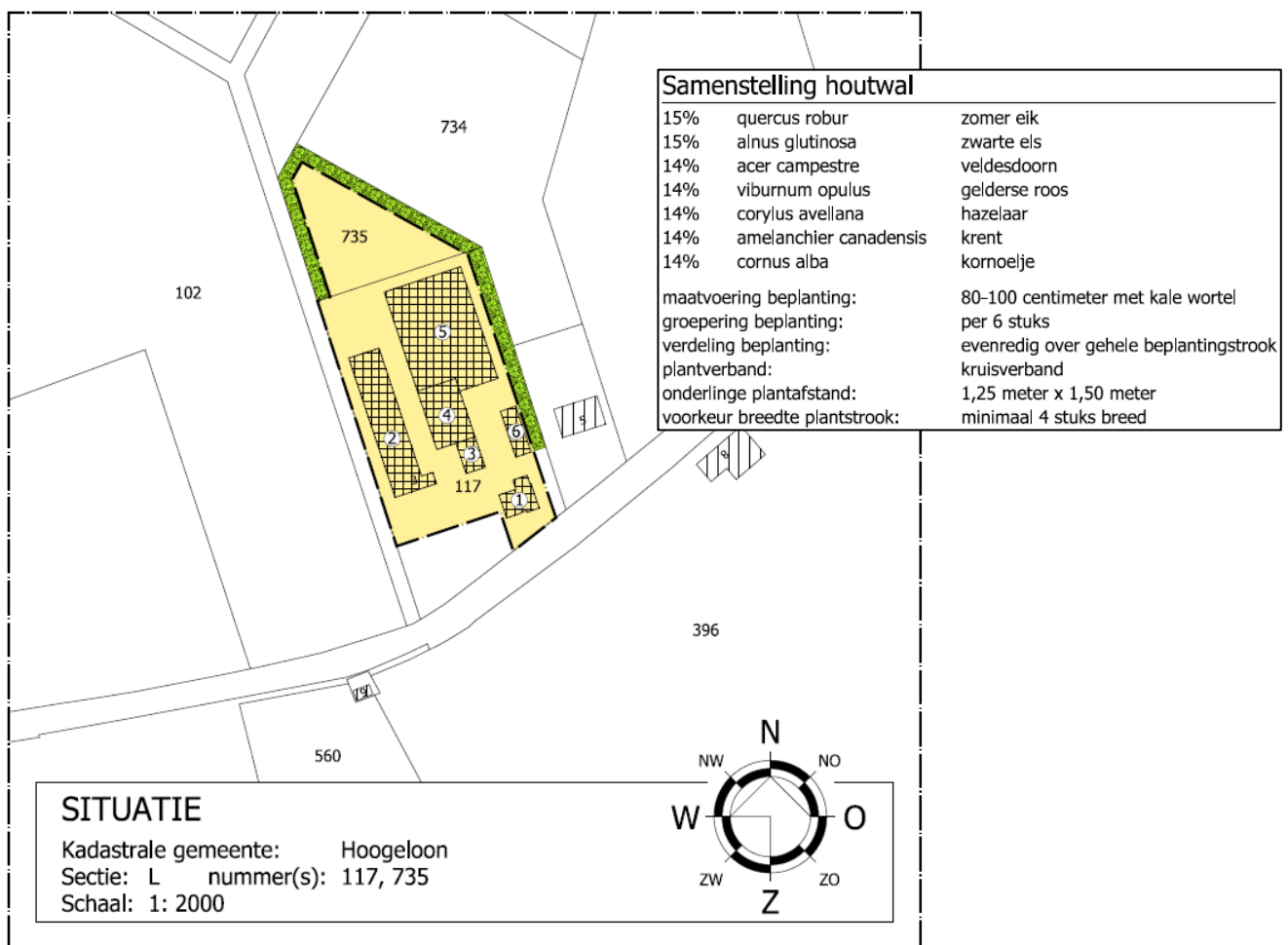
In hoofdstuk 2 van de Verordening Ruimte wordt de bevordering van de kwaliteit van de openbare ruimte verplicht gesteld. Met de vormverandering van het bouwvlak zal een landschappelijke inpassing gepaard gaan om de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte te bevorderen.

Met de beoogde ontwikkeling is reeds een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte bewerkstelligd door de stalling van machines en de op- en overslag van materialen naar de achterzijde van het bedrijf te plaatsen. Echter gezien de aard van de werkzaamheden van het loonbedrijf is te stellen dat aan de achterzijde van het bedrijf een rommelige uitstraling gaat ontstaan. Door de toepassing van de landschappelijke inpassing vinden voor het landschap geen negatieve effecten plaats. Op afbeelding 15 is de beoogde plaatsing van de landschappelijke inpassing weergegeven.

De landschappelijke inpassing bestaat uit een houtwal van bomen en ondergroei met struiken en planten. Het plantgebruik zal bestaan uit enkel inheemse plantsoorten, bestaande uit: Zomereik, zwarte els, veldesdoorn, gelderse roos, hazelaar, krent en kornoelje.

Met de aanleg van een houtwal wordt de rommelige achterzijde van het loonbedrijf aan het zicht onttrokken en landschappelijk ingepast. Tevens wordt er een landschapselement geplaatst dat de landschappelijke kwaliteit versterkt.

Derhalve wordt geacht te voldoen aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



Gewenst bouwvlak: 0,74 ha.

Afbeelding 15: Beoogde plaatsing van landschappelijke inpassing

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft aan hoe een vergunningaanvraag moet worden getoetst en onder welke voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de uitoefening van de bevoegdheid.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Echter betreft onderhavig initiatief de vormverandering van het bouwvlak om de op- en overslag van materialen aan de achterzijde van het perceel mogelijk te maken. Deze op- en overslag van materialen dient enkel ten behoeve van het bestaande loonbedrijf. Gezien de aard van het loonbedrijf zijn overschrijdingen van de betreffende grenswaarden niet aannemelijk. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Geurhinder

Met de vormverandering van het bouwvlak om de op- en overslag van materialen aan de achterzijde van het perceel mogelijk te maken, is geen geurhinder gemoeid. Gezien de aard van de werkzaamheden binnen de inrichting van het loonbedrijf, bestaande uit voornamelijk op- en overslag van materialen en machines, is geurhinder voor de omgeving uit te sluiten. Tevens worden met de verplaatsing van op- en overslag van materialen naar de achterzijde van het perceel geen geurgevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen nadelige gevolgen zijn betreft geurhinder.

4.6 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, het betreft namelijk de verplaatsing van de op- en overslag van materialen naar de achterzijde van het perceel. Echter door de verplaatsing van de op- en overslag van materialen van de voorzijde naar de achterzijde van het perceel bewerkstelligd een verbeterde situatie ten opzichte van geluidsbelasting op de omgeving. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is dermate laag dat deze geen invloed heeft op de geluidgevoelige objecten in de omgeving. Verdere toetsing wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.7 Bodem

Binnen de bedrijfsvoering vinden een aantal bodem- en grondwaterbedreigende activiteiten plaats. Namelijk het onderhoud aan de werktuigen, de opslag van reinigings- en bestrijdingsmiddelen, opslag van olie en de dieseltank en opslag van materialen ten behoeve van het loonbedrijf kan als bodembedreigende activiteit aangemerkt worden. Door gebruik te maken van vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodem bedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Bovendien wordt er goed toezicht gehouden en zijn er maatregelen getroffen om dit zoveel mogelijk te beperken (zoals absorptiemateriaal, visuele controle, vloeistofkerende vloeren, etc.).

De bodembedreigende activiteiten van onderhavige inrichting kunnen worden beschouwd als reguliere activiteiten van een loonbedrijf. Het betreffen activiteiten die periodiek maar niet frequent nodig zijn en met naleving van voorschriften en gedragsregels de kwaliteit van de bodem niet in relevante mate nadelig zullen beïnvloeden.

4.8 Archeologie, Cultuurhistorie en aardkunde

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

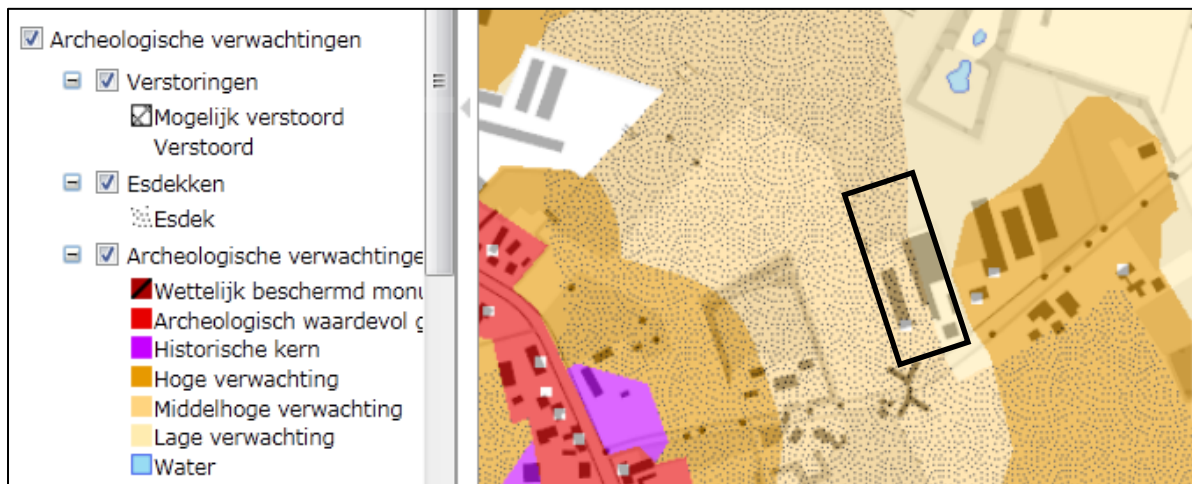
4.8.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Onderhavig initiatief heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor onderhavig projectlocatie geen aanduiding dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Het gemeentelijk beleid voor het aspect archeologie is tevens weergegeven in de Archeologische Waarden- en Beleidskaart van de SRE (Afbeelding 16). Hierop is te zien dat de locatie is deels is gelegen op een esdek, maar dat de archeologische verwachtingen laag zijn.



Afbeelding 16: Uitsnede 'Archeologische Waarden- en Beleidskaart' SRE

Gezien de aanduiding 'Waarde – Archeologie' van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet is opgenomen voor onderhavige locatie en de locatie een lage verwachtingswaarde heeft gekregen op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart van de SRE. Is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hierbij is tevens op te merken dat het een initiatief betreft waarbij een bovengrondse opslag van machines en materialen wordt gerealiseerd. Er vindt dan ook geen roering van de bodem plaats. Voor de realisatie van de bovengrondse opslag wordt slechts circa 0,30 m –mv afgegraven. De gronden ter plaatse van de opslag betreft gronden die bewerkt zijn door landbouwmachines ten behoeve van agrarisch gebruik. Daarbij is zeker te stellen dat de gronden ter plaatse van de beoogde opslag tot de benodigde afgraving dusdanig zijn verstoord, dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn. Mogelijke archeologische waarden dieper dan de benodigde afgraving worden insitu behouden. Met

de hier bovenstaande kennisgeving kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.8.2 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart cultuurhistorie van de provinciale Verordening Ruimte 2012, zie afbeelding 17, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een gebied met cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de locatie geen gebouwen van cultuurhistorisch belang. Tevens is onderhavige planlocatie niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische en aardkundige waarden.



Afbeelding 17: Uitsnede plankaart VR 'Cultuurhistorie'

Op de cultuurhistorische beleidskaart van de SRE, weergegeven op afbeelding 18, is te zien dat op de locatie een gebouw aanwezig is met een hoge cultuurhistorische waarde. Echter betreft onderhavig initiatief de vormverandering van het bouwvlak waardoor aan de achterzijde van het bedrijf opslag van materialen en machines mogelijk wordt. Het initiatief heeft dus geen invloed op het betreffende gebouw. Verder heeft de locatie geen aanduiding uit de cultuurhistorische beleidskaart.

Gezien hetgeen hierboven beschreven is een nader onderzoek naar cultuurhistorie niet noodzakelijk.



Afbeelding 18: Uitsnede 'Cultuurhistorische beleidskaart' SRE

4.9 Ontsluiting

De ontsluiting van onderhavige planlocatie aan de Molenweg 3 te Hoogeloon zal voornamelijk plaats vinden via Molenweg naar de Landrop. Via de Landrop en de Loonseweg is de N284 te bereiken. Deze sluit vervolgens aan op de A67.

Aan de voorzijde van de bestaande bedrijfssituatie is voldoende terrein aanwezig zodat vrachtvervoer zich kan opstellen voor het laden en lossen van goederen. Doordat het laden en lossen van goederen op eigen terrein plaats vindt ontstaan er geen belemmeringen op de openbare weg. Tevens bevindt ter plaatse van het terrein de inrit van het bedrijf. Met onderhavig initiatief wordt de op- en overslag van materialen van de voorzijde naar de achterzijde van het perceel verplaatst. In de beoogde bedrijfsopzet hoeven grote machines niet meer achteruit de openbare weg oprijden. Hierdoor wordt een verbetering van de verkeerssituatie van de Molenweg bewerkstelligd. Allesomvattend ondervindt de beoogde situatie geen hinder ten aanzien van de verkeersontsluiting.

4.10 Parkeren

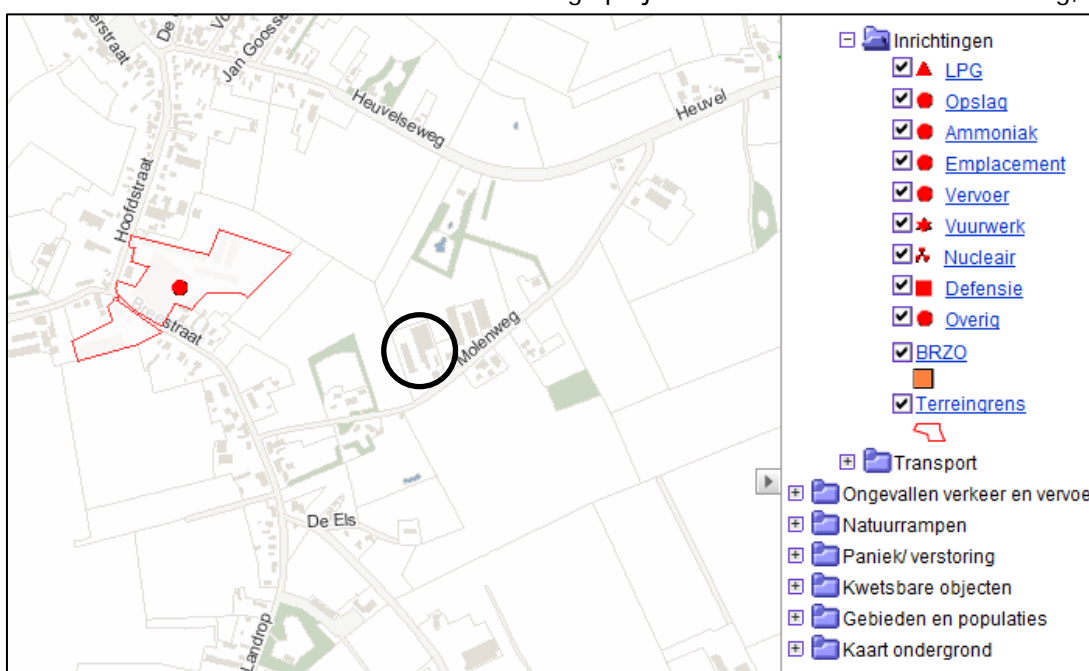
De beoogde bedrijfsopzet voorziet in ruim voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hierdoor wordt de openbare weg (Molenweg) ontlast van parkeren in de berm. Extra maatregelen op dit gebied worden niet nodig geacht.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de activiteit (exploitatie van een loonbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing.

Na analyse van de risicokaart (afbeelding 19), blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op- of nabij de locatie van het plangebied waardoor mogelijke belemmeringen zouden kunnen ontstaan. Enkel ten noordwesten van onderhavige projectlocatie bevindt zich een inrichting, te weten



Afbeelding 19: Uitsnede 'Risicokaart' Noord-Brabant

een houthandel, dat een risicoaanduiding heeft. Echter bevindt zich deze op een dusdanige afstand van de projectlocatie, dat deze hier geen invloed op heeft.

Derhalve wordt geconcludeerd dat voor onderhavig initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt externe veiligheid.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart van afbeelding 19). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat onderhavig initiatief zowel economisch als maatschappelijk draagkracht heeft.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Molenweg 3 te Hoogeloon betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Dit wordt zeker gesteld middels een anterieure overeenkomst. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief gaat 'meeliften' met de geplande algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Bladel. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt in de bijlage van de toelichting van de geplande algemene herziening bijgevoegd.

De algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zal eerst in ontwerp voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt elke belanghebbende in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de algemene herziening. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt in de definitieve herziening, waarna deze herziening wordt vastgesteld door de raad van de gemeente Bladel.

Indien een belanghebbende een zienswijze heeft ingediend en het niet eens is met het vastgestelde herziening van het bestemmingsplan, kan degene beroep aantekenen.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt derhalve aangetoond wanneer alle zienswijzen zijn verwerkt in de definitieve herziening en deze herziening is vastgesteld door de raad van de gemeente Bladel.

6 Conclusie

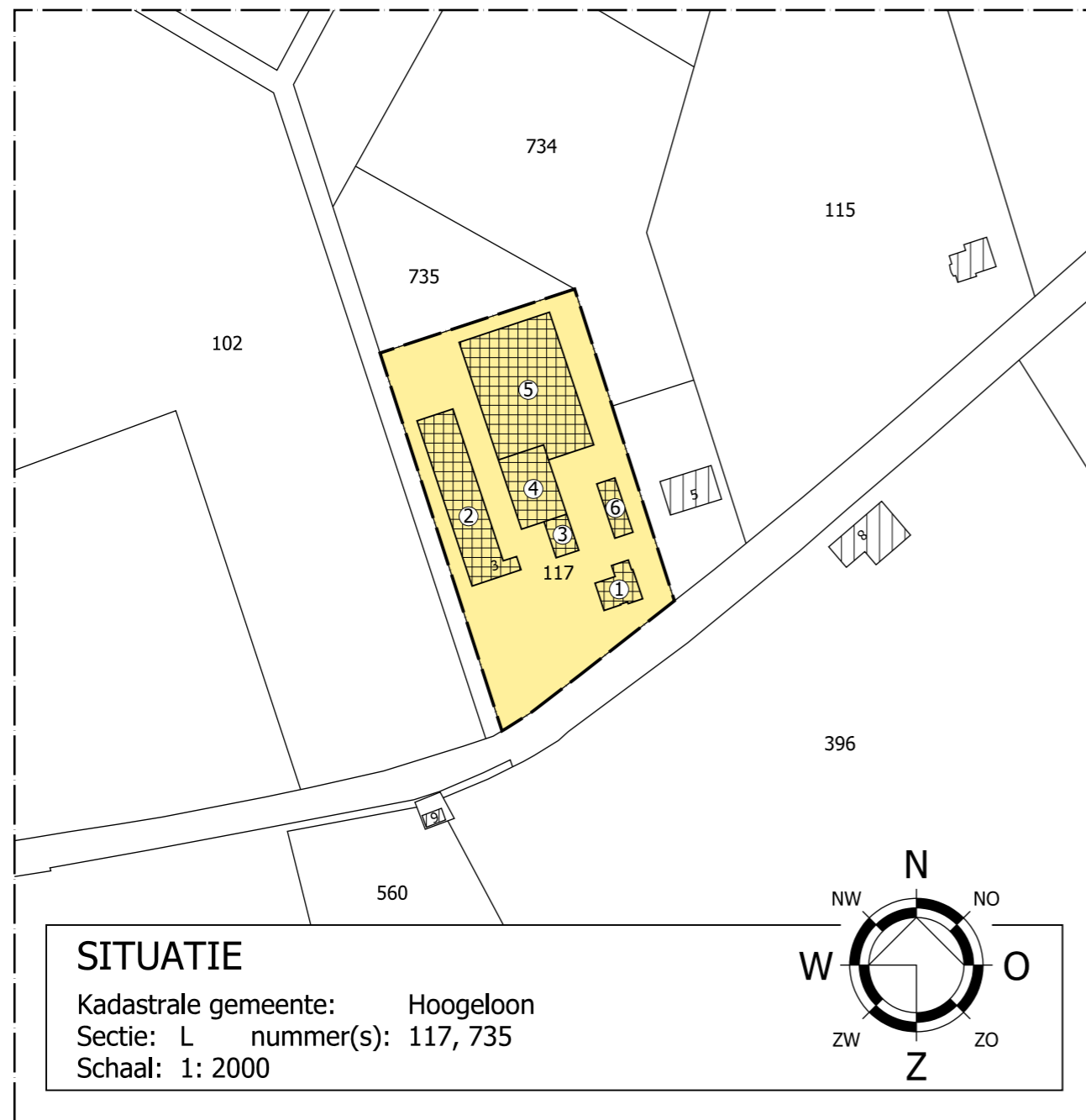
Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak, waarbij het oppervlak per saldo gelijk blijft. Met de vormverandering van het bouwvlak kan de initiatiefnemer de op- en overslag van materialen verplaatsen naar de achterzijde van het bedrijf. Deze ontwikkeling levert een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte.

In de Verordening Ruimte wordt gesteld dat in een verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.




In voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn deze aspecten belicht en wordt geconcludeerd dat met de beoogde ontwikkeling aan Molenweg 3 te Hoogeloon geen nadelige gevolgen worden ondervonden. Tevens wordt de beoogde bedrijfsopzet landschappelijk ingepast.

Allesomvattend kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op milieu en leefomgeving. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan het initiatief 'meeliften' met de algehele herziening van bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Bladel. Na vaststelling van de herziening is het bouwvlak gewijzigd in de gewenste vorm.

Bijlage I: Situatietekening



Bestaand bouwvlak: 0,74 ha.

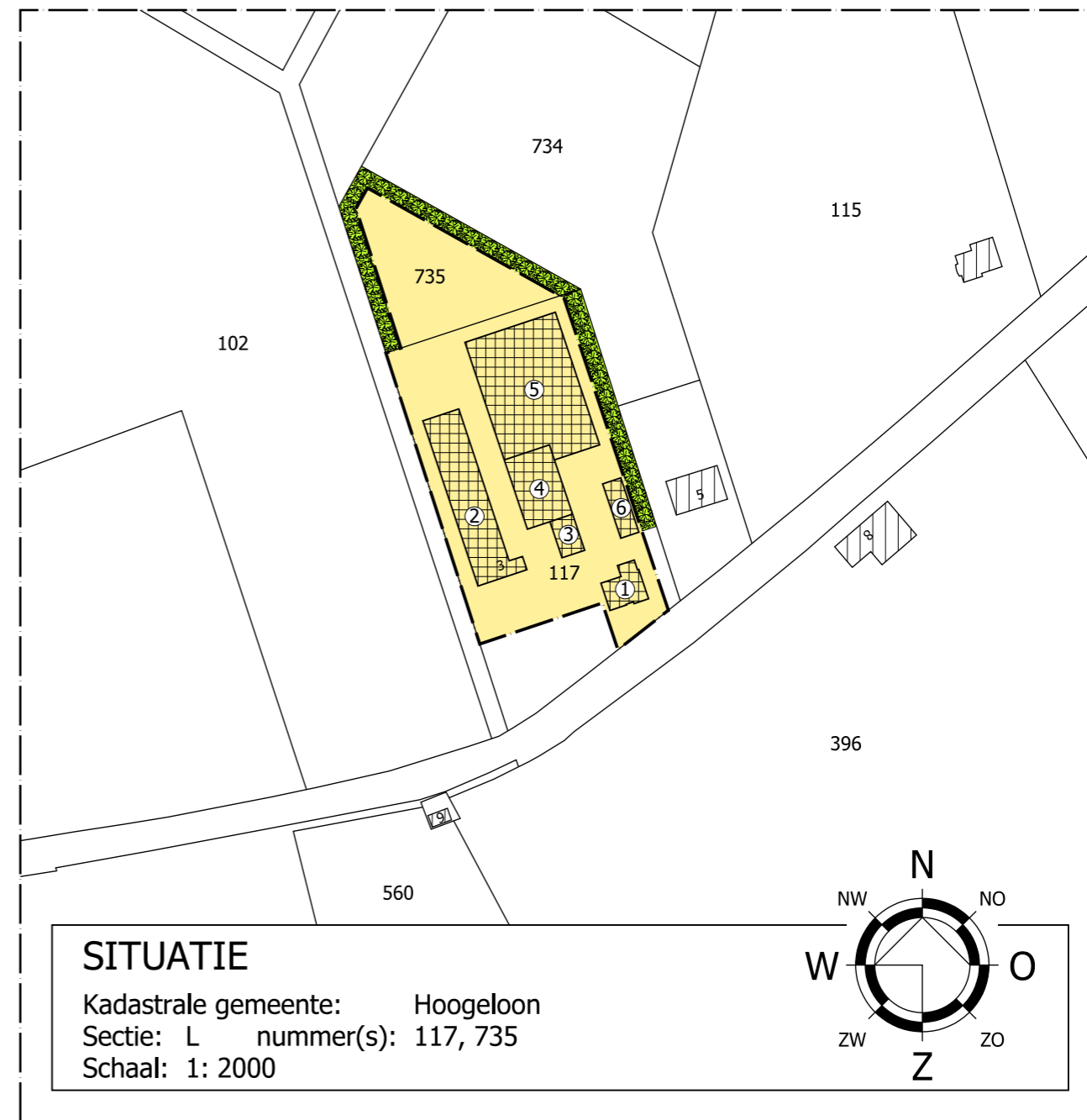
-  bouwvlak
-  bestaande bebouwing 2.591,8 m²
-  nieuw aan te brengen landschappelijke inpassing 1083,4 m²

Legenda

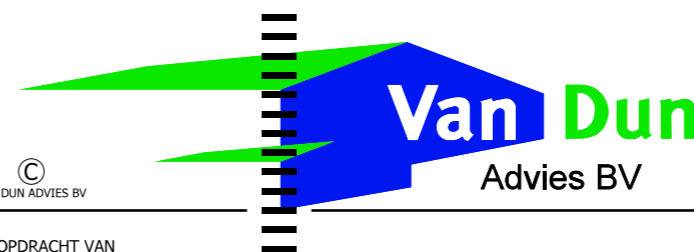
- 1 Woonhuis
- 2 Opslag/ machine- werktuigenberging
- 3 Opslag/ machine- werktuigenberging
- 4 Opslag/ machine- werktuigenberging
- 5 Opslag/ machine- werktuigenberging
- 6 Opslag/ machine- werktuigenberging

Samenstelling houtwal

15%	quercus robur	zomer eik
15%	alnus glutinosa	zwarte els
14%	acer campestre	veldesdoorn
14%	viburnum opulus	gelderse roos
14%	corylus avellana	hazelaar
14%	amelanchier canadensis	krent
14%	cornus alba	kornoelje
maatvoering beplanting:		80-100 centimeter met kale wortel
groepering beplanting:		per 6 stuks
verdeling beplanting:		evenredig over gehele beplantingstrook
plantverband:		kruisverband
onderlinge plantafstand:		1,25 meter x 1,50 meter
voorkeur breedte plantstrook:		minimaal 4 stuks breed



Gewenst bouwvlak: 0,74 ha.



Dorpsstraat 54
 Tel.: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27
 5113 TE ULICOTEN
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN		PROJECT	13021.004	WIJZIGINGEN
Loonbedrijf Waterschoot VOF		TEKENAAR	DA	1 ^e .
Molenweg 3		SCHAAL	1:2000	2 ^e .
5528 NG Hoogeloon		BLAD	1-01	3 ^e .
TELEFOON	0497-682496	DATUM	05-07-2013	4 ^e .
TEKENING	Bouwvlak wijziging			
ONDERWERP	Loonbedrijf aan de Molenweg 3 te Hoogeloon			

| ONTWERP | BOUW | MILIEU | BRAND | RUIMTELIJKE ORDENING | BOUWBEGELEIDING |