

Ruimtelijke onderbouwing



Object: Boomkwekerij Ludo van Overveld
Hoeksestraat 20
4721 SP Schijf
Datum 5 maart 2015

Inhoudsopgave

	bladzijde
Inleiding	3
Beleidskader	4
Planbeschrijving	5
Omgevingsaspecten	6
Milieu	7
Watertoets	10
Economische uitvoerbaarheid	10
Belangenafweging	10
Bijlage kadastrale situatie	11
Bijlage tekening opslag en verkoop vuurwerk (separaat toegevoegd)	

Inleiding

Boomkwekerij Ludo van Overveld is gelegen aan de Hoeksestraat 20, 4721 SP schijf. De inrichting ligt hiermee in het buitengebied van het dorp Schijf in de gemeente Ruchpen. De ontsluiting van de inrichting vindt plaats via de Hoeksestraat. Op 29 november 2011 is met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan (toen geldige bestemmingsplan buitengebied 1998) verleend voor een periode van 5 jaar. Het is wenselijk, gezien de forse investering die vooraf gaat aan het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk, de activiteit voor onbepaalde tijd voort te zetten.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt verzocht de afwijking van het bestemmingplan vast te leggen als een beroeps- en of bedrijfsmatige activiteit aan huis.



Locatie Boomkwekerij Ludo van Overveld (bron Google earth)

In 2014 is de opslag van consumentenvuurwerk uitgebreid met een bewaarplaats. De inrichting beschikt nu over een bufferbewaarplaats met een maximale belegging van 1913 kg en een bewaarplaats met een maximale belegging van 6177 kg. Van de hoeveelheid consumentenvuurwerk in de bufferbewaarplaats is maximaal 500 kg in de verkoopruimte aanwezig gedurende de openingstijden (vuurwerkverkoop) van de inrichting. de vuurwerk verkoop vindt plaats op de 3 wettelijk toegestane verkoopdagen.

Beleidskader

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de Nota Ruimte zijn vier algemene doelen geformuleerd:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

De onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning is geen onderwerp van het Rijksbeleid. Dit zijn zaken die decentraal op provinciaal en/of gemeentelijk niveau moeten worden geregeld.

Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant vastgesteld. De Structuurvisie RO (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040).

Verordening Ruimte 2014

Op 18 maart 2014 is gewijzigde Verordening Ruimte inwerking getreden. In de Verordening Ruimte heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt tot concrete regels die gemeenten in acht dienen te nemen bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en afwijkingsbesluiten.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Alle benodigde voorzieningen zijn in pandige gerealiseerd. Op deze wijze wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Doordat de bewaarplaatsen en de verkoopruimte zijn gerealiseerd in een bestaande loods is er geen sprake van een toename van de bebouwde oppervlakte en zijn er geen wijziging in het aanzicht van de inrichting.

Stedelijke ontwikkeling

Het onderhavige plan ligt in het buitengebied. De detailhandels activiteit, verkoop van consumentenvuurwerk, beperkt zich tot 3 dagen per jaar. Het betreft een op zich staande activiteit die geen afbreuk doet aan het detailhandelspotentieel in de omliggende dorpen en steden.

Natuurgebieden en andere gebieden met waarden

De inrichting valt buiten de hiervoor aangewezen gebieden.

Agrarische ontwikkeling

Binnen de inrichting onderscheiden we de volgende activiteiten:

- boomkwekerij;
- opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk.

Het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk is een ondergeschikte activiteit die dient als ondersteuning van de economische houdbaarheid van de boomkwekerij (agrarische activiteit). De verkoop van consumentenvuurwerk vindt plaats buiten de drukke tijd in de boomkwekerij. De oppervlakte van de verkoopruimte bedraagt ca. 45 m².

Overige ontwikkelingen in het buitengebied

De boomkwekerij is bepalend voor het aanzicht van de inrichting. Door het uitbreiden van de activiteit met het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk is de overlevingskans van het bedrijf toegenomen. De activiteit vindt plaats zonder afbreuk te doen aan het karakter van het buitengebied maar draagt wel bij aan de levendigheid van het buitengebied.

Opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk

De locatie van Boomkwekerij Ludo van Overveld ligt in het buitengebied van de gemeente Ruchpen. In het verleden is ingestemd met het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk. De locatie is ligt los van de woonkern van het dorp Schijf. Op deze wijze kan gemakkelijk worden voldaan de voorschriften uit het Vuurwerkbesluit (onveilige zone). Door de ligging zal de overlast voor omwonenden nihil zijn.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Ruchpen 2012. Het onderhavige perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijk. Het bevoegd gezag heeft in 2011 medewerking verleend aan het tijdelijk afwijking van het bestemmingsplan (voor de duur van 5 jaar) ten behoeven van het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk.

Planbeschrijving

Het betreft een bestaande situatie. Er is dus geen sprake van een huidige en toekomstige situatie.

De regelgeving met betrekking tot het opslaan van consumentenvuurwerk is vastgelegd in het Vuurwerkbesluit. Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer zal het vuurwerkbesluit integraal worden opgenomen. Om de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk te legaliseren dienen een aantal voorzieningen te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen bestaan uit de bewaarplaats, bufferbewaarplaats en de verkoopruimte. In de onderhavige situatie is gekozen

voor het plaatsen van prefab bewaarplaatsen. Deze prefab bewaarplaatsen zijn geplaatst in een loods van ca. 17,00 x 20,50 meter. De verkoopruimte is ook binnen de loods gerealiseerd. De vuurwerkopslag en verkoop heeft dus geen invloed op de stedenbouwkundige indeling van het gebied.

Bewaarplaatsen

We onderscheiden een bewaarplaats en een bufferbewaarplaats.

Bewaarplaats

In de bewaarplaats wordt het consumentenvuurwerk opgeslagen in gesloten transportverpakkingen. De bewaarplaats is voorzien van een automatische sprinklerinstallatie. Maximale opslag 6177 kg.

Bufferbewaarplaats

In de bufferbewaarplaats kan zowel verpakt als onverpakt consumentenvuurwerk aanwezig zijn. Tevens worden in de bufferbewaarplaats de transportverpakking geopend en worden de voorbestellingen samengesteld.

De bufferbewaarplaats is voorzien van een automatische sprinklerinstallatie. Maximale opslag 1913 kg

Verkoopruimte

In de bestaande loods is een verkoopruimte ingericht. De verkoopruimte is voorzien van een automatische sprinkler installatie. In de verkoopruimte is, gedurende de openingstijden op de verkoopdagen, maximaal 500 kg (on)verpakt consumentenvuurwerk aanwezig.

Sprinklerinstallatie

Conform de voorschriften uit het vuurwerkbesluit wordt een sprinklerinstallatie gerealiseerd. De watervoorziening van de sprinklerinstallatie vindt plaats via 2 watertanks die zicht in een 60 minuten brandwerend compartiment bevinden.

Voor het ontwerp van de sprinklerinstallatie is een Uitgangspuntendocument nummer KMC 2014.043/FK/B d.d. 25 augustus 2014 opgesteld. Dit UPD voldoet aan het Memorandum 60 met de nota van toelichting van de commissie van deskundige van 26 september 2005.

De installatie wordt, voor het in gebruik nemen van de bewaarplaats, bufferbewaarplaats en verkoopruimte, gekeurd door een daartoe geaccrediteerde inspectie instelling. Na een akkoord van de inspectie instelling, vastgelegd in een Ja conclusie of een certificaat, kunnen de bewaarplaats, bufferbewaarplaats en de verkoopruimte in gebruik worden genomen.

Omgevingsaspecten

De omgevingsaspecten worden in de onderstaande punten nader toegelicht.

Onder de noemer milieu worden een aantal aspecten toegelicht. Het betreft de aspecten geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

In het onderstaande wordt per aspect de gevolgen van de gevraagde activiteit aangegeven.

Bodem

De bewaarplaatsen worden in de bestaande loods geplaatst. De bewaarplaatsen worden op in de loods aanwezige verharding geplaatst. Er is dus geen sprake van het roeren van grond.

Door de, in pandige, plaatsing is er geen sprake van hemelwater dat via de (buffer)bewaarplaatsen afwatert op de omliggende bodem.

Geluid

Het opslaan, ompakken en verkopen van consumentenvuurwerk heeft een beperkte invloed op de geluidssituatie.

De verkoop van vuurwerk zal zorgen voor een extra vereersaantrekkende werking. Echter deze verkeersaantrekkende werking blijft beperkt tot 3 dagen per jaar. Door het geringe aantal dagen dat de piekintensiteit zich voordoet zal er sprake zijn van een incidentele, niet maatgevende, situatie. Voorts zal de piekintensiteit overeen komen met de verkeersintensiteit op een drukke voorjaarsdag.

Er is geen sprake van luchtverkeerslawaaï.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen activiteit heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. In de bewaarplaatsen wordt niet gestookt dus er is geen sprake van extra verbrandingsgassen.

Het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

Archeologie

Door de bewaarplaatsen te plaatsen op de in de loods aanwezige verharding is geen fundering noodzakelijk waarbij sprake is van het roeren van de ondergrond. Voorts betreft het prefab bewaarplaatsen die, indien gewenst, verplaatst kunnen worden.

Er is dus geen sprake van aantasting van, mogelijk aanwezige, archeologische waarden.

Flora van Fauna

Het plaatsen van de bufferbewaarplaats en bewaarplaats heeft geen invloed op de Flora en Fauna in het aangrenzende gebied. De bewaarplaatsen worden geplaatst in een bestaande loods.

Milieu

Leidingen en infrastructuur

Bij het plaatsen van de bewaarplaatsen dienen de volgende leidingen te worden aangebracht:

Elektriciteitleidingen

In de bewaarplaatsen worden lampen geplaatst. Om deze lampen aan te sluiten zal een elektriciteitsleiding worden gerealiseerd.

Voorts komen vanuit de bewaarplaatsen naar de brand meldcentrale enkele signaleringskabels te lopen t.b.v. van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

De sprinkler installatie werkt met een elektropomp. Voor deze pomp is een aparte elektrische voeding aangelegd vanuit de bestaande meterkast.

Zowel de sprinklerpomp als de brandmeldcentrale zijn aangesloten op aparte groepen. Op deze groepen zijn geen andere elektrische apparaten aangesloten. Deze uitvoering is conform het Memorandum 60.

Alle bekabeling bevindt zich in de bestaande loods. De leidingen zijn aangesloten op een aanwezige meterkast. De meterkast is, bij oprichting van de inrichting, voorzien van 2 extra groepen 1 t.b.v. de brandmeld- en ontruimingsinstallatie en 1 t.b.v. de sprinklerpomp.

Waterleiding

De watervoorziening van de sprinklerinstallatie wordt gerealiseerd door middel van twee watertanks en een pomp. Vanaf deze pomp lopen leidingen naar de bewaarplaats, bufferbewaarplaats en de verkoopruimte. De watertanks zijn voorzien van een automatische suppletie. Deze suppletie zorgt voor een afdoende hoeveelheid water om minimaal 30 minuten blustijd mogelijk te maken.

Gasleiding

In een (buffer)bewaarplaats mogen geen gasleidingen aanwezig zijn. Op de locatie van de bewaarplaatsen lopen geen gasleidingen. Er worden ook geen gasleidingen aangelegd.

Infrastructuur

De bewaarplaats en bufferbewaarplaats worden geplaatst in een bestaande loods. Het betreft prefab bewaarplaatsen. Er zal verder geen aanpassing plaatsvinden aan de bestaande infrastructuur.

Natuur en Landschap

De bewaarplaatsen komen in een bestaande loods van de boomkwekerij te staan. Deze locatie is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Het plaatsen van de bewaarplaatsen heeft geen invloed op de natuur en vormt geen belasting van het landschap.

Verkeerskundige aspecten

Door de gewenste activiteit zal er sprake zijn van een toename in de verkeersaantrekkende werking van de inrichting. De toename beperkt zich tot de 3 wettelijk toegestane verkoopdagen per jaar. Binnen de inrichting zijn afdoende parkeerplaatsen voorhanden om de vuurwerkkanten te faciliteren. In de afgelopen 4 jaar is er geen sprake geweest van verkeersoverlast. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Externe veiligheid

In art 4.2 van het vuurwerkbesluit luidt:

Het bevoegd gezag neemt de in bijlage 3 gestelde afstanden in acht bij:

- a. het vaststellen van een bestemming- of inpassingsplan of een beheersverordening als bedoeld in art. 3.1, 3.26 of 3.28 onderscheidenlijk artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;*
- b. het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid, onder f van die wet*
- c. het verlenen van ontheffing van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.23 van die wet;*
- d. het verlenen of wijzigen van een vergunning op grond van de Wet milieubeheer.*

In de onderhavige situatie is artikel 1.2a van bijlage 3 onder B veiligheidsafstanden van toepassing.

Dit artikel luidt:

1.2a Bij een inrichting waarin totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar object of een kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minsten 8 meter in acht worden genomen.

Op de in bijlage (separaat) gevoegde tekening zijn de onveilige zone en het vrijwaringsgebied aangegeven. Uit de tekening blijkt dat zowel de onveilige zones als de vrijwaringsgebieden geheel binnen de inrichting vallen. De onveilige zones en vrijwaringsgebieden hebben geen invloed buiten de inrichting. Er is dus, buiten de inrichting, geen gevaar, schade of hinder te verwachten.

Begripsbepaling

Veiligheidsafstand in voorwaartse richting:

Afstand in zowel horizontale als verticale richting, gemeten in bolvorm vanaf het middelpunt van de deuropening van een ruimte in de inrichting, zoals aangegeven in figuur 1

Vrijwaringsgebied:

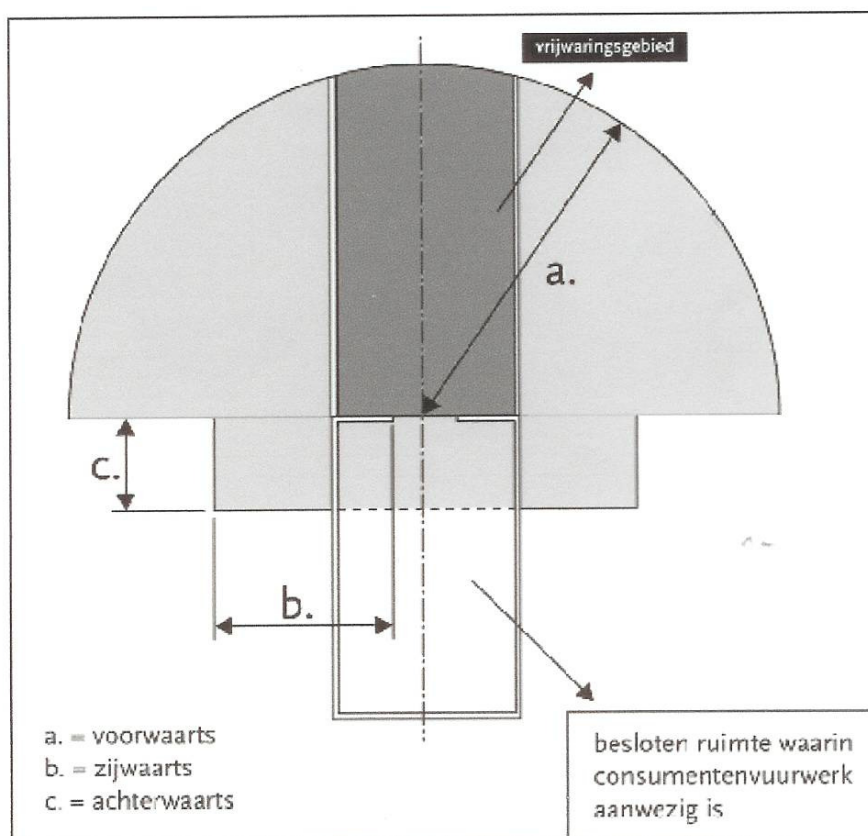
Gebied zoals aangegeven in figuur 1, in horizontale richting begrensd door de veiligheidsafstanden in voorwaartse richting en breedte van de besloten ruimte waarin consumentenvuurwerk aanwezig is waarbij parallel wordt gemeten aan de zijde waar de toegangsdeur zich bevindt- met dien verstande dat niet van meer dan 5 meter behoeft te worden uitgegaan- en in verticale richting begrensd door de vloer en het plafond van deze besloten ruimte.

Toelichting onveilige zone en vrijwaringsgebied

In de onderstaande afbeelding is het verloop van de onveilige zones aangegeven. In de onderhavige situatie is de A afstand van toepassing. Bij een opslag van maximaal 10.000 kg verpakt of 2000 kg onverpakt consumentenvuurwerk is de voor A aan te houden afstand 8 meter.

De B en c afstand zijn alleen van toepassing bij opslagen boven de 10.000 kg.

Voorts is er sprake van een vrijwaringsgebied. In dit vrijwaringsgebieden mogen geen objecten of geprojecteerde objecten van derden aanwezig zijn.



Figuur 1

Het vuurwerkbesluit gaat uit van een effectafstand. Deze afstand geeft aan tot waar, bij een calamiteit, effecten te verwachten zijn. Naast de vastgestelde effectafstand is gekozen voor een extra veiligheid in de vorm van een automatische sprinklerinstallatie. Bij het optreden van een calamiteit (brand) zal de sprinklerinstallatie automatisch in werking treden. Hiermee wordt uitbreiding van de brand voorkomen.

Watertoets

De bewaarplaatsen worden in pandig geplaatst. Hiermee is er geen wijziging in het dakoppervlak dat aan hemelwater wordt blootgesteld.

De benodigde hoeveelheid water voor de sprinkler installatie wordt opgeslagen in 2 tanks. Het watervoorraad wordt alleen aangesproken tijdens het testen van de installatie (het water wordt dan terug gepomp in de tanks) en tijdens een calamiteit. Er is dus buiten het vullen van de watertanks geen waterverbruik voor de gewenste activiteit.

De gewenste activiteit heeft geen invloed op de waterkwaliteit of kwantiteit.

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Ruchpen heeft ca. 22.200 inwoners. Een inrichting in het buitengebied heeft, op basis van gegeven verstrekt door de vuurwerkbranche een bereik van ca. 10 km. Door dit bereik zal ook een deel van Zundert en Roosendaal tot de klanten kunnen behoren. (Zundert 21500 inwoners, Roosendaal 77000 inwoners).

Wanneer we de omliggende gemeente meenemen in de berekening van het verzorgingsgebied (stel maximaal 5 %) dan komt het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied op ca. 28000 inwoners.

Gemiddeld wordt in Nederland 4,10 euro per hoofd van de bevolking uitgegeven aan consumentenvuurwerk. Binnen het verzorgingsgebied wordt dus ca. $28000 \times 4,10 = 114800,00$ euro aan consumentenvuurwerk uitgegeven.

Deze omzet wordt verdeeld onder de aanwezige verkooppunten.

De inrichting is de afgelopen 4 jaar, met een positief bedrijfsresultaat, in werking geweest en heeft zijn economische haalbaarheid daarmee bewezen.

Anterieure overeenkomst

Voor de verrekening van de door de gemeente te maken kosten zal een anterieure overeenkomst worden aangegaan tussen de gemeente en de drijver van de inrichting.

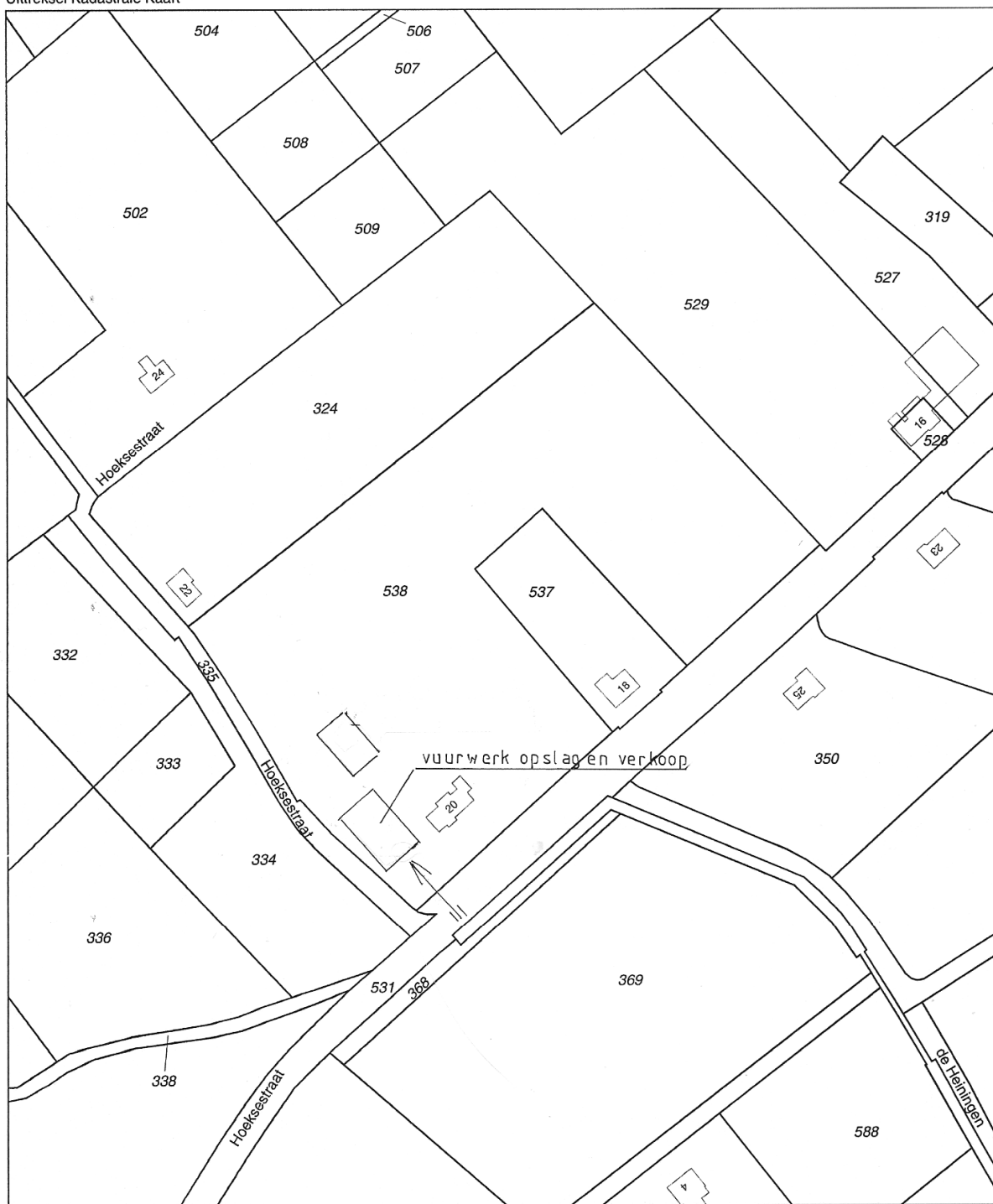
Belangenafweging

De gewenste activiteit betreft een voortzetting van een reeds 4 jaar aanwezige activiteit. De activiteit heeft een positieve invloed op de bedrijfsresultaten in het winterseizoen.

De verkoop van consumentenvuurwerk kan, ook in de toekomst, een belangrijke bijdrage leveren aan het voortbestaan van de inrichting.

Bijlage kadastrale situatie

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 juli 2011
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

RUCPHEN
 Q
 538



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond vuurwerkverkoop

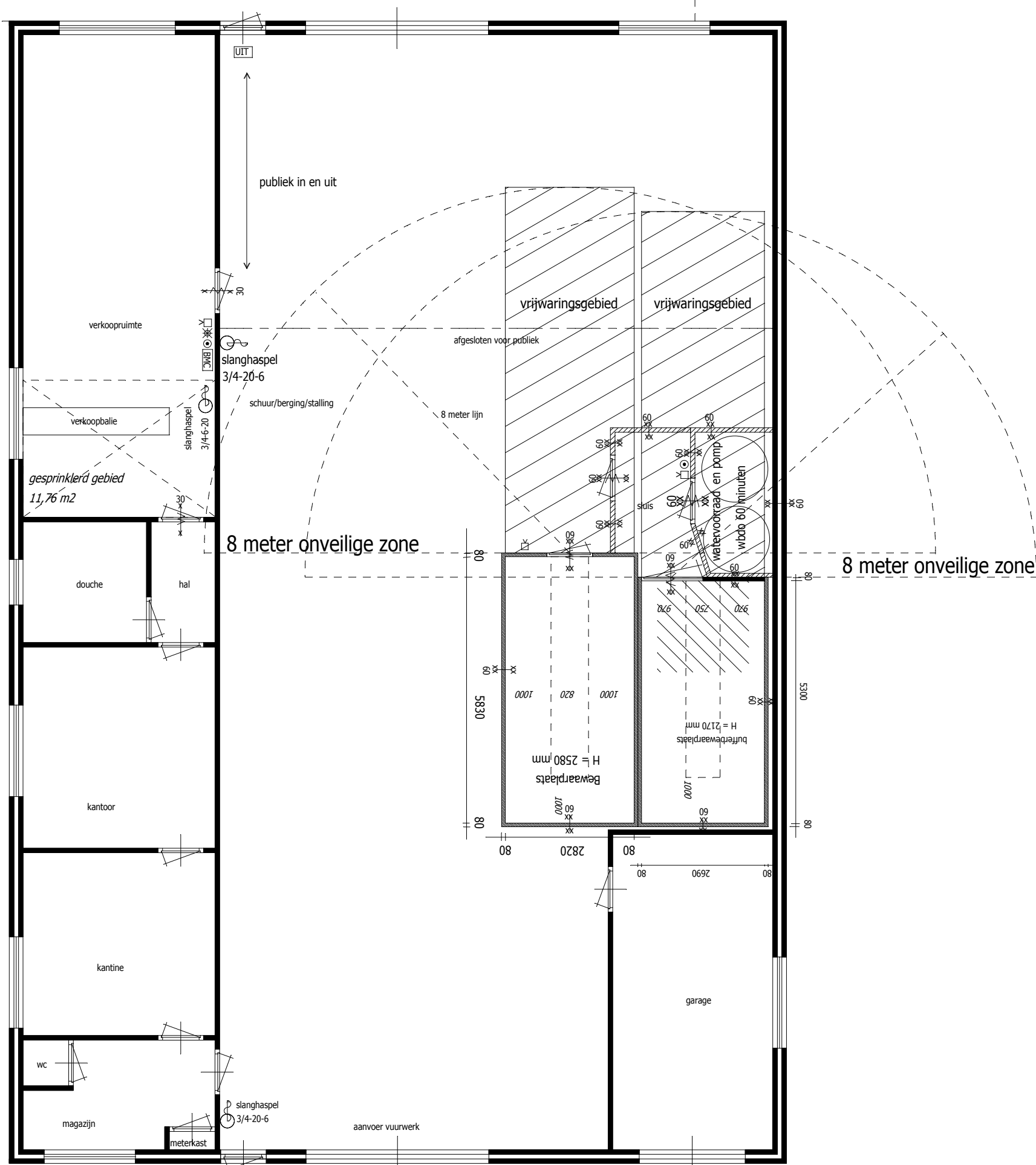
/erfgrens

inrit

parkeren

Kwekerij

watertank



- | | |
|---|----------------------------|
|  | metseelwerk |
|  | beton |
|  | ompakgebied |
|  | erfgrens |
|  | begrenzing bestrating |
|  | wdbdo 30 minuten |
|  | wdbdo 60 minuten |
|  | zelfsluitend |
|  | slanghaspel |
|  | brandmeldcentrale |
|  | handbrandmelder |
|  | slow whoop |
|  | armatuur (nood)uitgang |
|  | stysteemwand wdbdo 60 min. |

Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing		
Aanvrager	Boomkwekerij Ludo van Overveld	
Adres	Hoeksestraat 20, 4721 SP Schijf	
Schaal	1:100	Datum 05-03-2015
Getekend	KMC de Welhaag 65, 7887 HN Erica Tel. 06-46031746 Email franskohler@hetnet.nl	Formaat A2