

Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding “De Rooije Plas”



ARBO &
VEILIGHEID



MILIEU &
OMGEVING



MANAGEMENT &
SYSTEMEN



TRAINING &
OPLEIDING



DIGITAL
TOOLS

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING “DE ROOIJE PLAS” PERCEEL PEELDIJK 32,

Opdrachtgever	: Visser Ploegmakers
Contactpersoon	: Anne van Oorschot
Opsteller	: Steven Kramer/Hans Schut/Anne van Oorschot
Datum	: 1 oktober 2019, gew. 29 oktober 2019, gew. 27 november 2019, gew. 17 december 2019, gew 29 september 2020
Status	: Definitief
Rapportnr.	: HS/19.114/30877/
Projectnr.	: 30877-4145
Auteur	:

BMD Advies Zuid-Nederland
Postbus 353, 5000 AJ TILBURG
Tel: (013) 800 03 00
E-mail: info@bmdzuid.nl

1. Inleiding	5
1.1. Algemeen	5
1.2. Aanleiding en doel	5
1.3. Plangebied	7
1.4. Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1. Bestaande situatie	8
2.2. Gewenste situatie	9
3. beleidskader	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Conclusie	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 (SVRO Noord-Brabant)	11
3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 (SVRO Noord-Brabant)	12
3.3. Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021	12
3.3.2 Vigerend bestemmingsplan	12
4. ruimtelijke aspecten	13
4.1. Stedenbouwkundige inpassing	13
4.2. Landschappelijke inpassing	13
4.2. Natuur	14
4.4. Flora- en Fauna	14
4.5. Cultuurhistorie en Archeologie	14
4.6. Infrastructuur	14
5. milieu aspecten	15
5.1. M.E.R. beoordeling	15
5.2. Bodem	15
5.3. Geluid	15

5.4. Geur	15
5.5. Luchtkwaliteit	16
5.6. Externe veiligheid	16
5.7. Bedrijven- en milieuzonering	16
5.8. Gezondheid	16
6. waterparagraaf	16
7. uitvoerbaarheid	16
7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
7.2. Economische uitvoerbaarheid	16
7.3. Juridische uitvoerbaarheid	17
8. procedure	17

Bijlage:

- 3a) Beeldplan v4a, 19-11-2019
- 3b) Topografische kaart Omgeving
- 3c) Kadastrale kaart plangebied, 15-10-2019
- 3d) Afdruk SVRO Noord-Brabant
- 3e) Handtekeningenlijst Participatie omgeving
- 3f) Landschappelijke inpassing, nr 1699, nov 2019
- 3g) Uitwerking ruimtelijke kwaliteitsverbetering
- 3i) Plattegrond Peeldijk 32, compensatie kappen houtsingel

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling op het uitbreiden van de recreatieplas “De Rooije Plas”, met de ontgroning van het gedeelte van het perceel Peeldijk 32 te Handel.

In het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. De huidige bestemming van het perceel is “Agrarisch” en het beoogde plan past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. De gemeente Gemert-Bakel heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Aanleiding en doel

De Rooije Plas is een oude ontgrondingsplas, eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. De plas is gelokaliseerd ten zuidoosten van het dorp Handel, ten noordoosten van het dorp Gemert. Het gebied ligt ten noorden van de N272 (doorgaande weg van Gemert naar Elsendorp, Boxmeer. Zie bijlage 2 en 2a voor de ligging van het perceel).

De recreatieplas is in gebruik door de Waterski en Wakeboard Vereniging (W.W.V.) “De Rooije Plas” en op het water vinden waterski en wakeboard evenementen, in verschillende disciplines plaats. De vereniging heeft de ambitie om Europese en internationaal erkende waterskiwedstrijden te organiseren.

Hierbij loopt men tegen 2 problemen aan:

- 1) De diepte van de plas in het noordelijke gedeelte;
- 2) De lengte van de baan (plas).

ad 1) De diepte van de plas in het noordelijke gedeelte

De plas is in het noordelijke gedeelte te ondiep, om de veiligheid van de sporters te kunnen garanderen. Dit komt tot uiting bij lage waterstanden. In de zomer van 2018 was dit erg extreem, waardoor een belangrijk deel van de baan niet meer te gebruiken was. Om de plas te kunnen blijven gebruiken moet het noordelijk deel uitgediept worden. Hiervoor is een aanvraag voor een ontgrondingsvergunning ingediend.

ad 2) De lengte van de baan (plas)

Om internationale wedstrijden te kunnen organiseren is het gewenst om de baan aan de zuidzijde te verlengen. De plas wordt dan aan de zuidzijde uitgebreid door een gedeelte van het perceel, Peeldijk 32, van de burenen, te ontgronden.

Hiervoor is deze aanvraag voor een ontgrondingsvergunning ingediend. Tevens is voor de ontgroning een vormvrije MER opgesteld en ingediend. Deze vormvrije MER, incl. de bijlagen, vindt u als bijlage 4 bijgevoegd.

Op 14 december 2009 is voor de ontgroning van het perceel, Peeldijk 32, een ontgrondingsvergunning verleend. Deze vergunning is niet geëffectueerd en is inmiddels verlopen. De plannen om internationaal erkende waterski en wakeboard wedstrijden te gaan organiseren zijn weer uit de kast gehaald en het plan is om dit in 2020 te gaan realiseren. Om deze wedstrijden te houden is het noodzakelijk om de baan te verlengen. Dit kan door een gedeelte van het perceel, Peeldijk 32, te ontgronden en bij de recreatieplas aan te sluiten. Met deze uitbreiding wordt de baan van voldoende lengte.

Het perceel Peeldijk 32 is in eigendom van de heer M. van Emmen. Hij heeft toestemming gegevens om een gedeelte van zijn perceel te ontgronden en bij de recreatieplas te trekken. Hij heeft aan het bedrijf Vissers – Ploegmakers de opdracht gegeven om de benodigde vergunningen aan te vragen. Het een en ander vindt plaats in overleg met de W.W.V. “De Rooije Plas”.

Om het maximale rendement voor de W.W.V. “De Rooije Plas”, uit de uitbreiding van de baan, te behalen is er gekozen voor een strak en stabiel afwerkprofiel. Tot 3 meter onder de gemiddelde waterlijn, een 1 : 4 profiel en daarna een 1 : 3 profiel tot een diepte van circa 12 m+NAP. Dit komt overeen met circa 8 m-mv. Hierdoor ontstaat er voldoende ruimte van de boten om te kunnen keren en opnieuw te starten voor de aanloop.

Aan de kopse kant van het perceel is reeds een begroeide geluidswal aanwezig. Deze is voldoende hoog om het zicht volledig te ontnemen vanaf de Peeldijk (provinciale weg N272), op de recreatieplas.

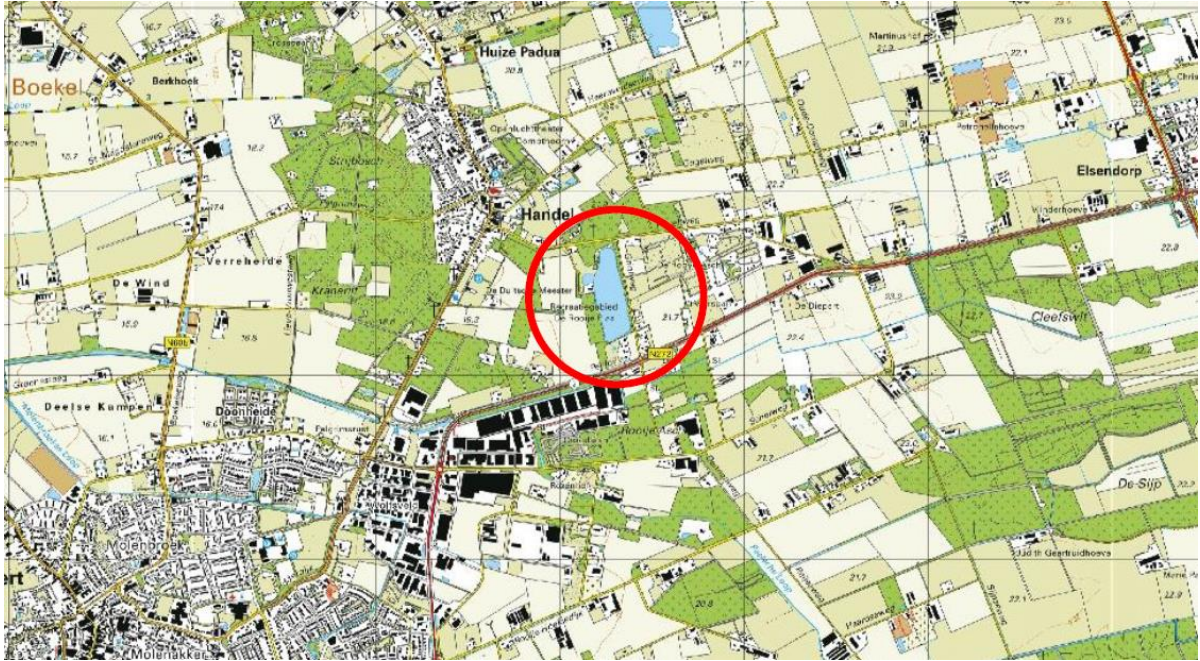
Na de ontgroning zal de plas direct in gebruik genomen worden door de W.W.V. “De Rooije Plas” als recreatieplas en wedstrijdbaan. De oevers zullen beplant worden met riet en struweel. Dit zal op zodanige wijze gebeuren dat de schade door golfslag tot een minimum wordt beperkt. In het bos naast het perceel, langs de oever, komt een wandelpad, hierdoor kan men rond de plas blijven lopen/wandelen.

Om de privacy van de bewoner van het huis Peeldijk 32 te respecteren, komt het wandelpad aan de voorzijde om de geluidswal te lopen en zal een stukje parallel lopen met de Peeldijk, om over het perceel langs de Grintweg weer aan te sluiten op de Rooije Plas. Zie hiervoor het afwerk/beeldplan, bijlage 3a.

Bij het ontgronden van het gedeelte van het perceel Peeldijk 32 en de aansluiting met de bestaande recreatieplas komt een hoeveelheid zand en grind vrij. Dit zal worden afgevoerd en verhandelt in de regio.

Het ontgrondingsgebied omvat een oppervlakte van circa 10.000 m² (1,0 ha).

1.3. Plangebied



Figuur 1, omgevingskaart

Het plangebied ligt ten noorden van de provinciale weg N272, ten oosten van de weg Gemert – Handel, de Handelseweg. Het perceel is plaatselijk bekend als Peeldijk 32, Handel en kadastraal bekend onder gemeente Gemert, sectie O, nr. 1528.

De huidige waterplas “De Rooije Plas” is plaatselijk bekend als Havelteweg 21 te Handel, kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nr. 338.

Doordat de uitbreiding direct aansluit op de waterplas loopt het plan gebied over beide percelen. Het plan gebied is op de onderstaande kaart weergegeven.



Figuur 2 detail plangebied

De omgeving van het plangebied is een agrarische omgeving met landbouw en veeteelt. Het gebied is ontstaan door de ontginning van heide gebied, rond 1900, dat sindsdien in agrarische gebruik geweest. De laatste jaren ziet men ook niet agrarische ontwikkelingen in het gebied. Hierbij kan gedacht worden aan uitbreiding

van woningbouw, het dorp Handel, bedrijventerrein “Wolfsbosch” (ten zuiden van het plangebied) en een camping ten oosten van het plangebied. De camping “De Rooije Asch” ligt direct naast de waterplas “de Rooije Plas”, maar heeft daar geen binding mee.

“De Rooije Plas” is een oude zandwinlocatie en is al jaren in gebruik voor de watersport.

1.4. Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens is het beoogde plan uitvoerig toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 verwoordt de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving en de ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het plan. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieu aspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. In de waterparagraaf (hoofdstuk 6) is aandacht aan het geldende waterbeleid besteed en de gevolgen hiertoe voor het plan. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 7 en 8 wordt gevormd door een beschrijving van respectievelijk de uitvoerbaarheid en te doorlopen procedure van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

De locatie, Peeldijk 32, is ontstaan door het ontginnen van een heide gebied rond 1900 en is sinds die tijd in gebruik als agrarisch gebied. Het perceel, dat ontgraven gaat worden, heeft nog steeds een agrarische bestemming en is als zodanig in gebruik. Het andere gedeelte van het perceel, Peeldijk 32, was tot voorkort een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) en heeft sinds 2017 een bedrijfsbestemming voor een agrarisch verwant bedrijf. Een klein gedeelte van het erf, verharding, valt in het af te graven gebied, circa 310 m².

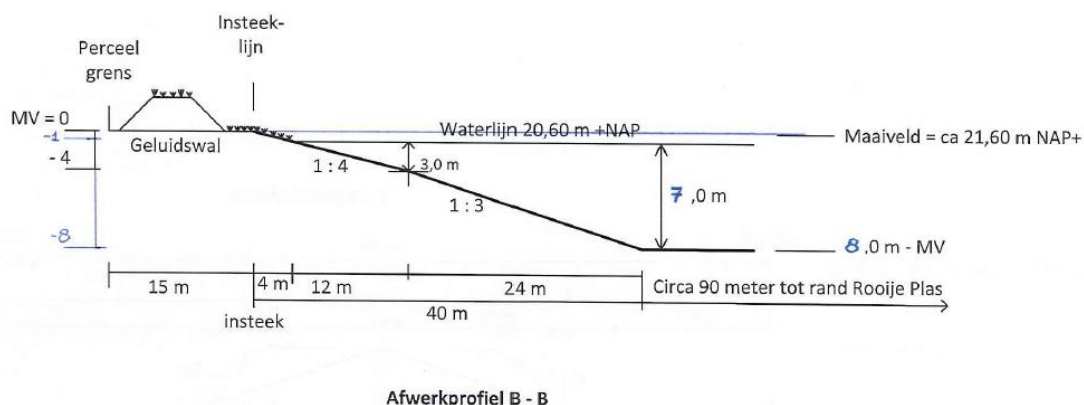
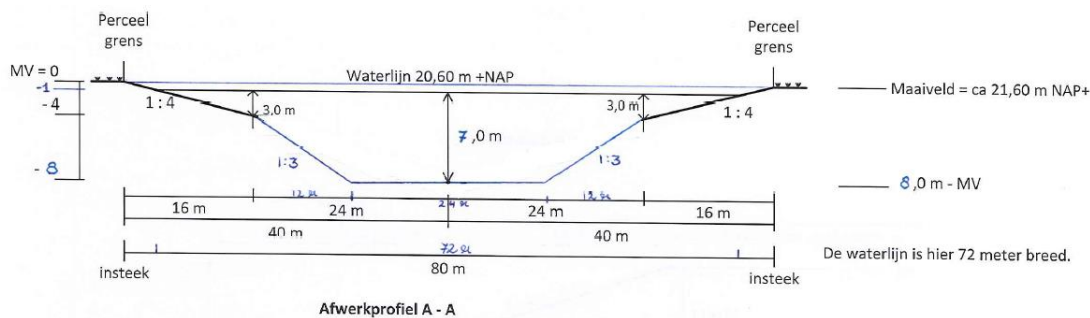
In het weiland lopen gedurende het seizoen enkele landbouwhuisdieren, zoals schapen, paarden en rundvee. In het weiland staan geen gebouwen.



figuur 3: luchtfoto perceel Peeldijk 32, omkadert gebied is plangebied

2.2. Gewenste situatie

Het plangebied, circa 1 ha, wordt ontgrond, middels een natte zandwinning. Hiervoor is een ontgrondingsvergunning aangevraagd. Bij de ontgroning komt circa 50.000 m³ zand en grind vrij. Deze delfstoffen worden afgezet op de lokale markt. Het perceel wordt ontgrond tot een diepte van circa 12 m+NAP. Dit komt overeen met circa 8 m-mv. De ontgraving wordt afgewerkt volgens de ontgravingprofielen zoals hieronder weergegeven.



De ontgraving dient als uitbreiding van de huidige waterplas en sluit dan ook vloeiend aan op de plas. In de aanvraag van de ontgrondingsvergunning is hiervoor een afwerkplan bijgevoegd. Dit afwerkplan is voor het bestemmingsplan vertaalt naar een beeldplan en een landschappelijke inpassing. Het beeldplan vindt u in bijlage 3a, het inpassingsplan, in bijlage 3f.

Na de ontgroning wordt de uitbreiding van de plas, gedeelte van het perceel Peeldijk 32, vrijwel direct in gebruik genomen door de watersportvereniging. De watersportvereniging W.W.V "De Rooije Plas" heeft het plan opgevat om internationale erkende wedstrijden te gaan organiseren. De lengte van de huidige baan in de huidige plas is hiervoor te kort. Met de uitbreiding van het perceel Peeldijk 32 voldoet de nieuwe baan aan de internationale eisen.

De oevers van het nieuwe gedeelte van de plas worden aangeplant met struweel en riet. Een goede aanplant is noodzakelijk om beschadiging van de oevers door golfslag te voorkomen. Op de oevers van de huidige plas bevindt zich een wandelpad, door de uitbreiding wordt dit pad doorbroken aan de zuidzijde. Het bestaande wandelpad wordt op de nieuwe oever en door het bos doorgetrokken en zal een stukje over het schouwpad van een sloot, langs de openbare weg lopen, dit om de privacy van de bewoners van het huis Peeldijk 32 te respecteren. Naast de Grintweg zal het pad weer aansluiten op het bestaande pad langs de plas.

De gewenste bestemming voor het perceel is “Water recreatieve doeleinden 3” met de aanduiding “Zandwinning”.

De aanplanting van het project is uitgewerkt in het “Landelijke aanpassingsplan”, deze is als bijlage 3f bijgevoegd.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe “decentraal, tenzij...”. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waarbij zij de verantwoordelijkheid behoudt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien rijksbelangen vallen:

- 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.

Voor de volgende 13 nationale belangen wil het Rijk verantwoordelijkheid nemen en resultaten boeken:

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- In stand houden van wegen, sporen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het plan, om de “Rooije Plas” uit te breiden raakt, geen nationaal belang en zal getoetst worden aan het provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Aangezien onderhavig plan om de “Rooije Plas” uit te breiden, geen nationaal belang schaadt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.1.3 *Conclusie*

Op het plan gebied als zodanig wordt in het rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.2. **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 (SVRO Noord-Brabant)*

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 vastgesteld. De SVRO is op 19 maart 2014 in werking getreden. De SVRO geeft het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant en vormt een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische-, sociaal-, cultureel-, en ecologisch beleid. De juridische vertaling van het beleid zoals gesteld in de SVRO is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

Het plan gebied is gelegen in het structuur gebied “Gemengd landelijk gebied” met “beperkingen veehouderij”. Op het plangebied, rust geen beperking ten aanzien van cultuur historische of archeologische waarde (bron: verordening ruimte Noord-Brabant, jan 2019).

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant, de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” vastgesteld. Hierin is het perceel Peeldijk 32 benoemd als “Gemengd landelijk gebied”. Het perceel ligt in een gebied “geen attentiezone waterhuishouding”.

De “Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant” legt geen beperking op de voorgenomen activiteit.

Het provinciale beleid ten aanzien van ontgrondingen heeft meerdere aandachtsvlakken. De provincie kan aan ontgrondingen meewerken, mits de ontgroning “functioneel” is. Hiervoor heeft de provincie de “verordening Ontgrondingen Provincie Noord-Brabant 2008” en de “Handleiding functioneel ontgronden” opgesteld. Ontgrondingen ten behoeve van de waterrecreatie of watersport worden als functioneel gezien. Een bijkomende eis is dat de vrij komende delfstoffen regionaal afgezet moeten worden. Het plan voor het uitbreiden van de “Rooije Plas” voldoet hiermee aan de gestelde criteria.

3.2.2 *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 (SVRO Noord-Brabant)*

In bijlage 3d vindt u een afdruk van de kaart uit het SVRO Noord-Brabant met daarop het plangebied aangegeven.

3.3. **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 *Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021*

In de structuurvisie+ duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 heeft de gemeente haar visie verwoordt over de mogelijke en gewenste ontwikkelingen in haar gemeente. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven om een gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden.

Ten aanzien van recreatie & toerisme heeft de gemeente de volgende visie. De gemeente streeft naar een transitie van agrarisch- en intensieve veeteelt naar een toeristisch en recreatief aantrekkelijke gemeente.

Hierbij wordt gedacht aan een lokale, regionale uitstraling, maar ook een nationale en internationale uitstraling wordt niet uit het oog verloren.

De plannen om de recreatieplas “De Rooije Plas” uit te breiden, waardoor internationale erkende wedstrijden georganiseerd kunnen worden, sluit aan op de gemeentelijke visie en beleid.

3.3.2 *Vigerend bestemmingsplan*

In het vigerend bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” heeft het gedeelte van het perceel Peeldijk 32, welke wordt ontgrond, de enkel bestemming “Agrarisch”. Het overige gedeelte van het perceel heeft een bedrijfsbestemming en

nog een strook agrarisch. Een klein gedeelte van het erf (bedrijfsbestemming) zal bij de waterplas getrokken worden.

De oevers van de huidige waterplas hebben de bestemming “Natuur” met de aanduiding “landschapselement”. Dit landschapselement bestaat uit een houtwal rond de plas, met een wandelpad. Op de hoek van het plangebied, ten westen van de bestaande plas, bevindt zich een bosperceel welke is aangeduid als NNB gebied. Dit gebied grenst aan het plangebied.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1. Stedenbouwkundige inpassing

Het plan om de waterplas “De Rooije Plas” uit te breiden met een gedeelte van het perceel Peeldijk 32 heeft als gevolg dat de grond wordt afgegraven en er een waterplas ontstaat met een diepte van circa 12 m+NAP. Dit komt overeen met circa 8 m-mv. In het plangebied wordt niet gebouwd. Van een stedelijk inpassing is er dus geen sprake.

4.2. Landschappelijke inpassing

Na het ontgronden van het plangebied, zal de nieuw ontstane waterplas worden afgewerkt volgens het afwerkplan. Dit afwerkplan is bij de aanvraag voor de ontgrondingsvergunning gevoegd. Het beeldplan zoals dit bij deze ruimtelijke onderbouwing zit, is een vertaling van het afwerkplan naar de ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing, deze is verder uitgewerkt in het rapport, bijlage 3f.

Om het maximale rendement voor de W.W.V. “De Rooije Plas”, uit de uitbreiding van de baan te halen, is er gekozen voor een strak en stabiel afwerkprofiel. Tot 3 meter onder de gemiddelde waterlijn, een 1 : 4 profiel en daarna een 1 : 3 profiel tot een diepte van 7 meter onder de waterlijn. Hierdoor ontstaat er voldoende ruimte van de boten om te kunnen keren en opnieuw te starten voor de aanloop. Aan de kopse kant van het perceel is reeds een begroeide geluidwal aanwezig. Deze is voldoende hoog om het zicht volledig te ontnemen vanaf de Peeldijk (provinciale weg N272) op de recreatieplas.

Ten westen van het perceel ligt een bosperceel, eigendom van de gemeente, die het zicht op de plas van die zijde ontnemt.

Na de ontgroning zal de plas direct in gebruik genomen worden door de W.W.V. “De Rooije Plas” als recreatieplas en wedstrijdbaan. De oevers zullen beplant worden met riet en struweel, dit zal op zodanige wijze gebeuren dat de schade door golfslag tot een minimum wordt beperkt. Op de oever en in het bos komt een wandelpad, zodat men rond de plas kan lopen/wandelen. Conform het landschappelijke inpassingplan wordt er een wandelpad aangelegd door het bosperceel naast het plangebied. In het inpassingplan is reeds beschreven dat hiervoor geen bomen gekapt worden. Het pad slingert tussen de bomen door, over de open ruimtes in het bos.

Om de privacy van de bewoner van het huis Peeldijk 32 te respecteren komt het wandelpad aan de voorzijde om de geluidswal te lopen. Een stukje zal parallel lopen met de Peeldijk om over het perceel langs de Grintweg weer aan te sluiten op de Rooije Plas.

Doordat het perceel reeds is omsloten door bestaande natuur en landschapselementen, zal de nieuwe waterplas, uitbreiding van de bestaande plas, op een natuurlijk wijze in het bestaande landschap worden ingepast. Zie bijlage 3f, voor de verdere uitwerking van deze landschappelijke inpassing. In bijlage 3g “Uitwerking ruimtelijke kwaliteitsverbetering” wordt de berekening en de verantwoording financieel onderbouwt.

4.2. Natuur

Het perceel is in gebruik als landbouwgrond (agrarisch gebruik) en ligt niet in een gebied met natuurwaarden. Er worden met deze ontgroning geen effecten verwacht op natura-2000, beschermde natuurmonumenten of Natuur Netwerk gebieden (voorheen EHS). Deze gebieden liggen op zeer ruime afstand.

Het bosgebied “De Stippelberg” ligt op circa 2700 meter en het Natura-2000 gebied “De Bult” (als onderdeel van de Deurnese Peel) op circa 11.200 meter.

Het aangrenzende bosperceel (eigendom van de gemeente) blijft ongeroerd.

Wel wordt het wandelpad door het bos gemaakt, tussen de bomen door. Dit kan omdat er een aantal open plekken zijn en de bomen op ruime afstand van elkaar staan.

4.4. Flora- en Fauna

Voor dit project “De Rooije Plas, uitbreiding Peeldijk 32” is een quickscan Flora en Fauna, uitgevoerd. Het rapport “quickscan Flora en Fauna, Peeldijk 32 te Handel”, Staro, rapportnummer 19-0391, d.d. oktober 2019, is, als onderdeel van de Vormvrije MER in, bijlage 4 bijgevoegd.

De conclusie uit het rapport is: Er zijn geen (significante) negatieve effecten te verwachten van het beoogde plan.

In het rapport worden een aantal adviezen gegeven, gebaseerd op de algemene zorgplicht. Naar aanleiding van de quickscan is er een Ecologisch WerkProtocol (EWP) opgesteld. Er wordt zorg gedragen voor het uitvoeren van het werk, conform het EWP. Deze is als bijlage bij de vormvrije MER gevoegd.

4.5. Cultuurhistorie en Archeologie

Uit het beschikbare kaartmateriaal van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er een lage verwachtingswaarde is voor archeologisch materiaal. Uit eerder onderzoek (2006) werd de conclusie getrokken dat een vooronderzoek niet noodzakelijk is.

4.6. Infrastructuur

De aanwezige infrastructuur, wegen, bestaat uit een provinciale weg, de Peeldijk, en lokale wegen, Grintweg en Haveltweg. Het bij de ontgroning vrij komende zand en grind zal primair in een depot direct naast de bestaande plas worden gebracht door een buisleiding. De afvoer van het zand en grind uit het depot vindt geleidelijk plaats en zal waarschijnlijk een periode van 2 á 3 jaar beslaan. Dit houdt in dat er gemiddeld 5 tot 10 vrachtwagens per dag het materiaal afvoeren. Het lokale wegennet kan deze tijdelijke toename van het vrachtverkeer verwerken. Daarbij komt dat er meerdere te volgen routes zijn. de hoofd afvoer route zal Haveltweg, Grintweg en Peeldijk zijn. Op de Peeldijk (provinciale weg) zal het vrachtverkeer direct opgenomen worden in de verkeerstroom.

5. MILIEU ASPECTEN

5.1. M.E.R. beoordeling

Voor de aanvraag van de ontgrondingsvergunning is een vormvrije MER opgesteld. Deze vormvrij MER is als losse bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In de Vormvrije MER zijn de onderstaande milieuaspecten belicht.

5.2. Bodem

In de bodem zijn geen verontreinigingen aangetroffen en de kwaliteit van het te winnen zand en grind is zodanig dat het gebruikt mag worden voor alle mogelijke toepassingen (bodem onderzoek, Royal Haskoning 21-1-2009). In de vergunning voor het ontgronden van het perceel zijn voorschriften opgenomen, om veilig en milieu hygiënisch werken te borgen.

Door het ontgronden van het perceel en het afvoeren van het zand en grind verandert de landbodem in een waterbodem. De waterplas sluit aan op de bestaande waterplas. De nieuwe activiteit op het water, watersport, heeft geen nadelige gevolgen voor de bodem.

5.3. Geluid

Tijdens het ontgronden van het perceel, zijn er bedrijfsactiviteiten die enig geluid produceren. Voor deze activiteiten worden de benodigde vergunningen aangevraagd. Na het ontgronden wordt het water in gebruik genomen door de watersportvereniging W.W.V. “De Rooije Plas” en zal op het water gevaren worden. Deze activiteiten sluiten aan bij de huidige vergunning van de watersport vereniging. De uitbreiding van de plas zal niet tot significant meer vaar bewegingen leiden. Mogelijk kan er bij een groot evenement een piek waarneembaar zijn. In de directe omgeving staan geen geluidsgevoelige objecten, wel woningen en bedrijfswoningen.

Aan de kopse kant van het perceel ligt al een begroeide geluidswal, die tevens een visuele barrière wordt op de plas en het zicht vanaf de Peeldijk op de plas ontnemt. Uit meetgegevens van de zandzuiger, op 50 meter 63,8 dB(A), blijkt deze een bronvermogen te hebben van circa 105 dB(A). Hierbij moet opgemerkt worden dat de meting enigszins gedateerd is en dat de uitlaatlampers zijn vervangen nieuwe met meer dempende capaciteit. Tevens is de zandzuiger op een aantal tactische plaatsen voorzien van geluidsabsorberende materiaal aangebracht. Van de aangepaste zandzuiger zijn geen metingen beschikbaar. Naar verwachting is het bronvermogen met 3 dB(A) gereduceerd (halvering van geluid). De dichtstbijzijnde woning, Peeldijk 32 ligt op 75 meter van het midden van het plangebied. dit is de woning van de eigenaar van het perceel.

De overige woningen liggen op:

- Peeldijk 33 ➔ 130 meter
- Grintweg 3 ➔ 170 meter
- Grintweg 7 ➔ 175 meter
- Grintweg 1 ➔ 185 meter
- Grintweg 11 ➔ 200 meter

5.4. Geur

De activiteiten brengen geen geur effecten met zich mee.

5.5. Luchtkwaliteit

De activiteit, het ontgronden van het perceel, heeft gevolgen voor de stikstof uitstoot. Middels een aerius berekening zijn de gevolgen hiervan bekeken. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaat hoger dan 0,00 mol/ha zijn. In de vormvrije MER is dit middels een toelichting op de Aerius berekening verder uitgewerkt.

5.6. Externe veiligheid

De activiteiten hebben geen gevolgen voor de externe veiligheid.

5.7. Bedrijven- en milieuzonering

De activiteit, zand en grindwinning, is een cat. 4.1 activiteit volgens de VNG-lijst. De watersport activiteit, waterskiën en wave boarden, komt niet voor op de lijst van de VNG.

5.8. Gezondheid

De activiteiten hebben voor zover bekend geen gezondheidseffecten.

6. WATERPARAGRAAF

Het plangebied blijft een open terrein waar het hemelwater rechtstreeks in het water of op de bodem komt en in de bodem kan trekken. De activiteiten brengen geen waterafvoer met zich mee.

De nieuwe plas zal door de waterski en wakeboard “De Rooije Plas” worden gebruikt voor haar activiteiten. Rond het nieuwe gedeelte worden geen visplekken ingericht. Dit om de privacy van de bewoner Peeldijk 32 te respecteren, immers de plas ligt in zijn achtertuin. De bestaande vis plekken rond de bestaande plas blijven aanwezig.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitbreiding van de Rooije Plas en het gebruik ervan heeft enige maatschappelijke invloed. Met name de direct omwonenden merken iets van de gevolgen. Doordat de huidige waterplas reeds in gebruik is, voor de waterskisport en de uitbreiding het doel heeft om de baan te verlengen, kan de impact hiervan goed ingeschat worden. Zo zal dit niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven dat de omgeving moet participeren in deze procedure. Dit houdt in dat de omwonenden op de hoogte gebracht moeten worden van de plannen om De Rooije Plas uit te breiden.

Dit is inmiddels gebeuren en in bijlage 3e vindt u de handtekeningenlijst, waarop de omwonenden hebben aangegeven dat zij de benodigde informatie hebben ontvangen. Daarnaast heeft de waterski vereniging “De Rooije Plas” een “buurt” bijeenkomst georganiseerd, waarin zij haar plannen heeft toegelicht.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Het winnen van zand en grind is een economische activiteit. Met de opbrengst van de verkoop van het zand en grind moet het gehele project, het ontgronden en afwerken van de plas conform het afwerkingsplan, gefinancierd worden. De

aannemer heeft een gezond exploitatieplan en er zijn geen investeerders bij het project betrokken anders dan de grondeigenaren en de gebruikers van de plas. Na het opleveren is de watersport vereniging verantwoordelijk voor het gebruiken en het verlengen van de baan.

Het uitbreiden van de waterplas, waardoor de baan van de waterski vereniging verlengt kan worden, levert de W.W.V. “De Rooije Plas” de mogelijkheid op om de waterskibaan beter te benutten en grotere en belangrijkere wedstrijden te kunnen organiseren. Tevens bestaat de mogelijkheid om internationaal erkende wedstrijden te kunnen organiseren. Het is lastig om deze sportactiviteiten een economische waardering te geven. Het organiseren van sportevenementen is geen commerciële activiteit en de sportvereniging is al blij met een bescheiden positief resultaat. In bijlage 3g is de ruimtelijk kwaliteitsverbetering van het project verder uitgewerkt en onderbouwd.

7.3. Juridische uitvoerbaarheid

Voor het project zijn meerdere vergunningen nodig en deze zijn aangevraagd.

Het gaat dan om de volgende onderdelen:

- Afwijken van het bestemmingsplan;
- Ontgrondingsvergunning;
- Kapvergunning;
- omgevingsvergunning “uitvoeren werkzaamheden”.

In de verleende vergunningen zullen randvoorwaarden gesteld worden voor de uitvoering van het project.

Tijdens het uitvoeren zal door de gemeente Gemert-Bakel, provincie Noord-Brabant of de omgevingsdienst Zuidoost Brabant, afhankelijk van hun bevoegdheid, gecontroleerd worden of het werk wordt uitgevoerd zoals vergunt.

8. PROCEDURE

De gemeente Gemert-Bakel zal de aanvraag omgevingsvergunning “afwijken bestemmingsplan” behandelen en conform de daarvoor gelden procedure regels publiceren. Hierdoor is het mogelijk om in de procedure als belanghebbende zienswijzen in te dienen.

Na het indienen van eventuele zienswijzen en de behandeling ervan kan de afwijking van het bestemmingsplan geëffectueerd worden.

Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 89
5026 RB Tilburg

Goes

Nobelweg 18
4462 GK Goes

T (013) 800 03 00

F (013) 800 03 10

E info@bmdzuid.nl

bmdzuid.nl