

Ruimtelijke onderbouwing

Hoge Rijt 23 Luyksgestel

Gemeente Bergeijk

Ruimtelijke onderbouwing

Hoge Rijt 23 Luyksgestel

Gemeente Bergeijk

Rapportnummer: 13-03242-V-M-PO
Dossiernummer: M20541.01
Opdrachtgever: Dhr. B.Fiers
Opsteller: mr. P.H.J. Soogele
Datum: 9 januari 2014

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320

BTW 8170.53.189.B.01

Bankrekening 11.52.94.244

BIC RABONL2U

IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

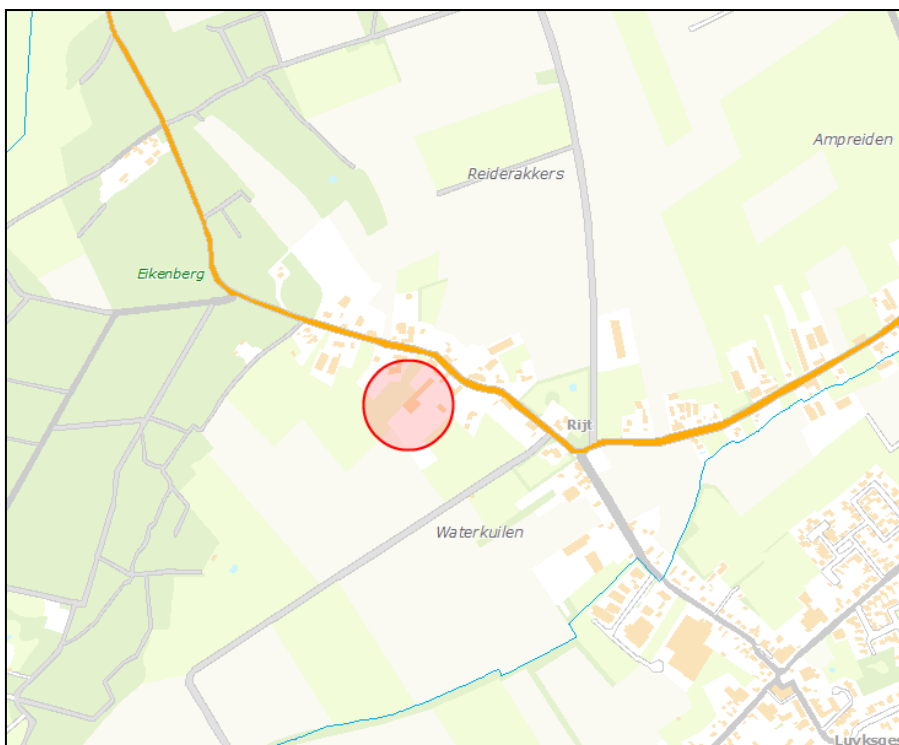
1	Inleiding.....	5
2	Projectlocatie en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling.....	8
2.2.1	Uitbreiding van bedrijfsbebouwing	8
2.2.2	Landschappelijk plan	9
2.2.3	Investeren in ruimtelijke kwaliteit	10
2.3	Ruimtelijke effecten	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie RO	14
3.2.2	Verordening Ruimte	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerende bestemmingsplan	15
3.3.2	Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en beleven; tussen bossen, beken en boerenland'	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuozonering	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	18
4.5	Externe veiligheid.....	19
5	Overige ruimtelijke aspecten	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Kabels en leidingen	21
5.3	Verkeer en parkeren	22
5.3.1	Verkeersstructuur.....	22
5.3.2	Parkeren	22
5.4	Waterhuishouding	22
5.4.1	Beleidskader	22
5.4.2	Watertoets	23

5.5	Natuur en landschap	25
5.5.1	Gebieden	25
5.5.2	Flora en fauna	25
5.6	Duurzaamheid	26
6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Grondexploitatie	27
6.2	Planschade	27
7	Afweging van belangen en conclusie	29
8	Bijlagen	31

1 Inleiding

Loonbedrijf Fiers, gevestigd aan de Hoge Rijt 23 te Luyksgestel, heeft de laatste jaren een aanzienlijke groei doorgemaakt. Reeds sinds de jaren 50 van de vorige eeuw werd loonwerk voor de agrarische sector verricht, maar de afgelopen 20 jaren wordt ook grondverzet en dienstverlening voor de overheid aangeboden. Inmiddels heeft het bedrijf 13 personeelsleden en worden in drukke perioden extra oproepkrachten ingehuurd.

De ontwikkeling die het bedrijf doormaakt vraagt om een modern machinepark, dat op de bedrijfslocatie wordt gestald en onderhouden.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

De bestaande bebouwingsoppervlakte is niet voldoende om alle machines droog te stallen. Vandaar dat bouwplannen zijn ontwikkeld voor het realiseren van een werktuigenberging. De realisatie van de werktuigenberging past niet binnen de kaders van het momenteel ter plekke (nog) vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Met de bestaande bebouwing is de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing reeds volledig ingevuld. Voor de werktuigenberging inclusief noodzakelijke manoeuvreerruimte dient de maximale bebouwingsoppervlakte voor de locatie Hoge Rijt 23 te worden aangepast.

Vanwege het feit dat de gemeente Bergeijk een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' aan het voorbereiden is, zijn de beoogde ontwikkelingen door initiatiefnemer in dat kader kenbaar gemaakt. De gemeente heeft als reactie aangegeven medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling en deze in de herziening van het bestemmingsplan te willen verwerken.

Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing, benodigd voor het meenemen van de ontwikkeling in de herziening van het bestemmingsplan.

2 Projectlocatie en beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de projectlocatie, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Hoge Rijt 23 te Luyksgestel. Kadastraal is de projectlocatie bekend als gemeente Luyksgestel, sectie D, nummers 586, 627, 628, 629 en 667.



Luchtfoto met
aanduiding beoogde
nieuwe bebouwing

De omgeving van de projectlocatie kan worden omschreven als landelijk. De Hoge Rijt vormt een gebiedsontsluitingsweg van de kern Luyksgestel. Langs de weg ligt lintbebouwing met vele doorkijkjes richting buitengebied.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Entree bedrijf



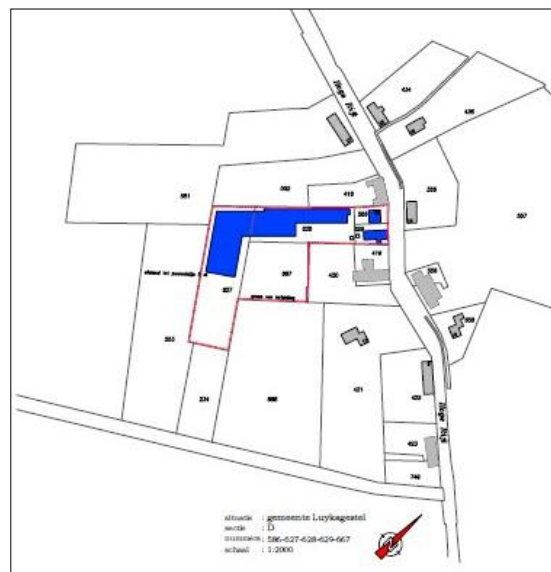
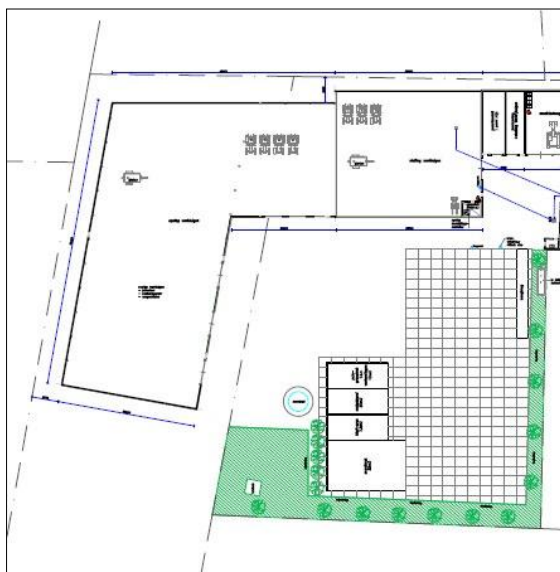
Bestaande werktuigenberging

2.2 Beoogde ontwikkeling

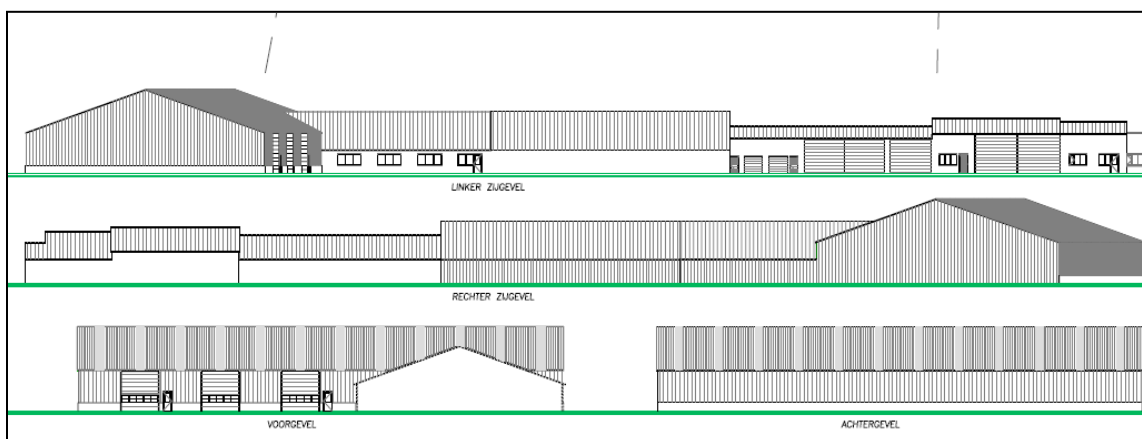
2.2.1 Uitbreiding van bedrijfsbebouwing

De initiatiefnemer beoogt een nieuwe opslagloods te realiseren. De maximaal bebouwbare oppervlakte ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bedraagt 1415 m². Deze 1415 m² beslaat de thans aanwezige bedrijfsbebouwing. De initiatiefnemer beoogt in totaal 5000 m² aan bedrijfsbebouwing op te richten. De gewenste oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is dusdanig, dat geen gebruik kan worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid gaat immers uit van 25% van de aangegeven oppervlakte.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



Locatie bouwplan

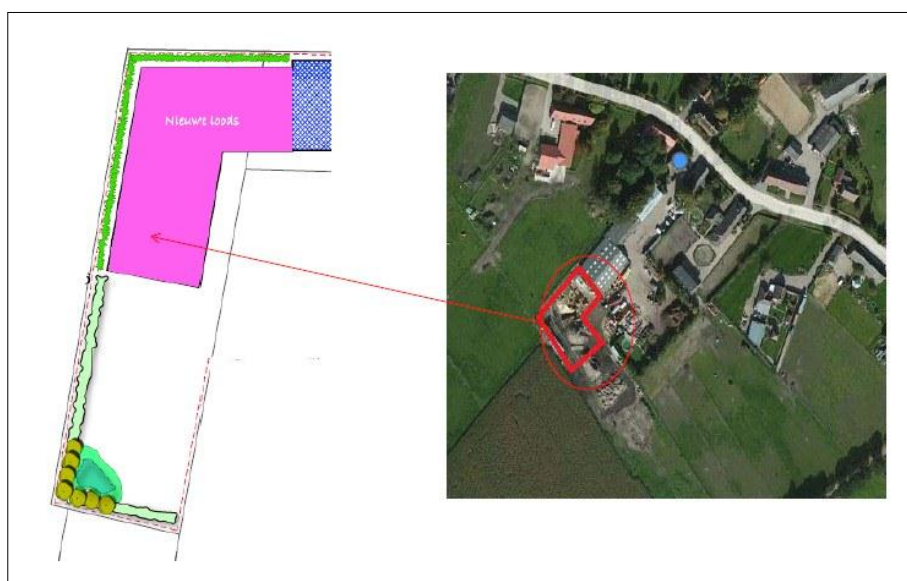


Gevelaanzichten

2.2.2 Landschappelijk plan

Met betrekking tot voorliggende ontwikkeling is een landschapsinvesteringsplan opgesteld. In het landschapsinvesteringsplan wordt ingegaan op het bouwplan en de inpassing. Voor de inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Als gevolg van het beplantingsplan wordt een aanzienlijk deel van het erf aan het oog onttrokken.

Het landschapsinvesteringsplan is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.



Uitsnede
landschapsinvesterings-
plan

2.2.3 Investeren in ruimtelijke kwaliteit

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid (Structuurvisie, Verordening Ruimte en de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering Landschap zoals besproken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg) is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de verordening Ruimte zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2) verwoord. De gemeente Bergeijk heeft dit beleid vertaald in Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 14-05-2012.

Voor onderhavig initiatief is categorie 3 van deze Landschapsinvesteringsregeling De Kempen van toepassing. Het initiatief betreft uitbreiding agrarisch technisch hulpbedrijf. In samenspraak met de gemeente is bepaald voor de uitbreiding subcategorie 'Uitbreiding agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning' van toepassing is. De basisinspanning voor onderhavig initiatief bedraagt € 4 m².

Extra bebouwing $5.000 - 1.415 = 3.385 \text{ m}^2$.

De landschapsinvestering bedraagt $3.385 \text{ m}^2 * € 4 = € 13.540$.

Op eigen terrein wordt met betrekking tot het landschap een investering gedaan van in totaal € 13.634,- (zie het bijgevoegde landschapsinvesteringsplan).

De voorziene investering in kwaliteit is ruimschoots de noodzakelijke bijdrage in kwaliteit op basis van gemeentelijk/regionaal beleid. De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen worden geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn. De beoogde bebouwing sluit aan op de reeds bestaande bebouwing en wordt passend geacht bij de omgeving. Door aan te sluiten aan de bestaande bebouwing wordt zo efficiënt mogelijk met de beschikbare ruimte omgegaan.

Voor de ontwikkeling bij Loonbedrijf Fiers is een landschapsinvesteringsplan opgesteld. Dit plan voorziet in een landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. De inpassing zorgt ervoor dat de bebouwing en het erf aan het oog worden onttrokken.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Gelet op het vorenstaande levert de uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte op de locatie Hoge Rijt 23 te Luyksgestel geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. 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. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De locatie is gelegen in de structuur ‘agrarisch gebied’, waarbinnen gestreefd wordt naar een multifunctioneel landelijk gebied, met ontwikkelruimte voor de agrarische sector. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een intensiever gebruik van een bestaande locatie ten behoeve van het gevestigde agrarisch technisch hulpbedrijf. Het plan behelst naast het versterken van een economische drager ook het versterken van de landschappelijke waarden ter plekke. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld. Het plan past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening Ruimte werkt voor een aantal beleidslijnen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, nadere regels uit.

De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant biedt op basis van artikel 11.7 ‘Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven’ de mogelijkheid om te vestigen en uit te breiden tot 1,5 ha. Boven de 1,5 ha gelden specifieke regels.

In onderhavig geval is sprake van een bestaand bedrijf gelegen in agrarisch gebied, waarbij géén sprake is van uitbreiding van de bedrijfskavel/bouwblok. Onderhavig plan voorziet binnen de bestaande bedrijfskavel (<1,5 ha) in extra bebouwing ten behoeve van opslag en stalling van machines. Onderhavig plan voldoet dan ook aan artikel 11.7 van de Verordening Ruimte.

Daarnaast gelden artikel 2.1 en artikel 2.2. van de Verordening Ruimte waarin wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit

te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte. Ten behoeve van het plan is een landschapsinvesteringsplan opgesteld waarin deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering is uitgewerkt; zie verder hoofdstuk 2.

De ontwikkeling past tevens binnen de regels van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

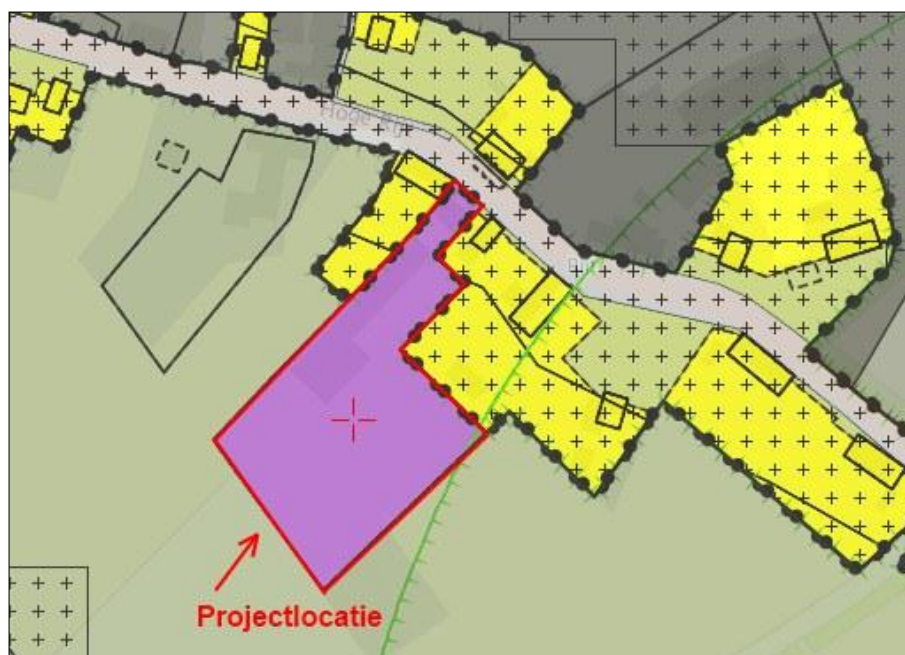
3.3.1 Vigerende bestemmingsplan

Ter plekke van de projectlocatie is momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 juli 2011. De bedrijfslocatie van loonbedrijf Fiers is bestemd tot 'Bedrijf'. Uit de opgenomen functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – 24' en de bij het bestemmingsplan gevoegde 'tabel bedrijven' volgt dat ter plekke van de locatie Hoge Rijt 23 een loonwerkbedrijf mag zijn gevestigd.

Ter plekke is tevens de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van kracht. Deze gebiedsaanduiding ligt over grote delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'.

Ter plekke van de beoogde vergroting van het aantal m² bedrijfsbebouwing vigeert de bestemming 'Bedrijf'. Aangezien de maximale oppervlakte aan bebouwing reeds is gerealiseerd, is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing binnen de vigerende bestemming niet mogelijk.

De gemeente Bergeijk wil de beoogde uitbreiding van de bebouwing meenemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een vereiste om de ontwikkeling mee te nemen in de herziening.



Uitsnede
bestemmingsplankaart
met aanduiding
projectlocatie

3.3.2 Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en beleven; tussen bossen, beken en boerenland'

Op 3 juni 2010 is de integrale Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. Deze structuurvisie is actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004, op basis van de huidige situatie en de op dat moment voorziene ontwikkelingen.

De gemeente Bergeijk ambieert in algemene zin in de toekomst een gemeente te willen zijn die voortgaat op de veelal positief gewaardeerde elementen van het zelfbeeld, waarbij het accent blijft liggen op wonen en buitengebied, concreet betekent dit:

- koesteren groene, rustige karakteristiek van het gebied voor de ambiance van het wonen;
- versterken van natuur en landschap draagt daaraan bij. Dat biedt ook een goede basis om recreatie en toerisme te versterken;
- voor de te bereiken 'rust' is het afleiden van het doorgaande verkeer van belang;
- de bedrijvigheid moet zich mee kunnen ontwikkelen, onder andere door verbetering van de landbouwstructuur.

De ruimtelijke vertaling van deze visie is opgezet aan de hand van een zestal te onderscheiden raamwerken:

- bruin raamwerk (geomorfologie);
- geel raamwerk (cultuurhistorie);
- blauw raamwerk (water);
- groen raamwerk (natuur, landschap en landbouw);
- oranje raamwerk (recreatie, toerisme en sport);
- rood raamwerk (infrastructuur, wonen, voorzieningen en bedrijvigheid).



Uitsnede structuurvisie

De projectlocatie is gelegen in een half gesloten agrarisch landschap en in een bebouwingsconcentratie. Dit vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bouw- en bestemmingsvlak.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De wijziging in onderhavig plan betreft het vergroten van het aantal m² bedrijfsbebouwing dat is toegestaan binnen de bedrijfskavel. Er is geen sprake van een wijziging van de bestemming cq. functie van de gronden. De gronden blijven in gebruik voor de huidige agrarisch technische hulpbedrijfsactiviteiten. In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning activiteit bouwen kan een bodemonderzoek noodzakelijk blijken. In het kader van ruimtelijke ordening is echter geen sprake van een functiewijziging.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een geluidgevoelig object binnen de bestaande inrichting. Eventueel extern afkomstig geluid (zoals wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai of vlieglawaai) vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bedrijfsontwikkeling.

In het kader van de bedrijfsvoering is sprake van een inrichting. Voor een inrichting vormt de handreiking industrielawaai en vergunningverlening het toetsingskader voor de vergunningverlening voor het stellen van geluidsniveaus vanuit de inrichting om geluidshinder te voorkomen en te beperken. Het onderhavig plan voorziet in extra bedrijfsbebouwing om huidige vergunde activiteiten onder dak te kunnen laten plaatsvinden. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding van het bedrijf en toevoeging van geluidsbronnen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Vanwege de nabijheid van enkele woningen is op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' gecontroleerd of aan de in deze brochure opgenomen richtafstanden wordt voldaan.

Voor loonbedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een grootste richtafstand van 50 meter opgenomen voor het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de projectlocatie betreft de woning aan de Hoge Rijt met huisnummer 15. Deze woning ligt op ruim 100 meter van de projectlocatie. Aan de grootste richtafstand van 50 meter wordt dan ook voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het realiseren van onderhavige bedrijfsontwikkeling NIBM is.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid inzake externe veiligheid is derhalve niet van toepassing en er hoeft geen afweging te worden gemaakt of de ontwikkeling leidt tot een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

Het uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem dienen te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Bergeijk beschikt over gemeentelijk archeologisch ebeleid in de vorm van een Erfgoedverordening. Archeologisch waarden zijn reeds planologisch vertaald en beschermd in het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Ter plekke van de bedrijfslocatie is geen sprake van archeologische verwachtingswaarden. Om die reden is ook geen dubbelbestemming opgenomen. Gelet op het vorenstaande vormt het archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur. De ruimte wordt gebruikt voor het droog stallen van een deel van het machinepark, dat momenteel noodgedwongen buiten wordt gestald.

5.3.2 Parkeren

De uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte heeft geen gevolgen voor het aspect parkeren. Voor zowel de werknemers van loonbedrijf Fiers als voor klanten en toeleveranciers is voldoende parkeerruimte aanwezig.

5.4 Waterhuishouding

De projectlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

5.4.1 Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening'. Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

5.4.2 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. De beleidsnotitie 'Ontwikkelingen met duurzaam wateroogmerk' van Waterschap De Dommel maakt inzichtelijk welke hydrologische consequenties ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat de beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Ter ondersteuning is een toetsinstrumentarium ontwikkeld.

In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwateropvang en hemelwaterafvoer binnen de inrichting/plangebied of naar aangrenzend gelegen percelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen moet worden gezocht naar plekken die 'hoog en droog genoeg' zijn. Volgens de Wateratlas van Noord-Brabant bedraagt de gemiddelde hoogste waterstand in het plangebied circa -80 cm onder maaiveld ; de gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt circa 140 cm onder maaiveld. Op basis van deze grondwaterstand kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie 'hoog en droog genoeg' is om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen. Uit de kaart van het Waterschap geldt een afvoercoëfficiënt van circa 0,87.

Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater

Als gevolg van het project treden geen veranderingen op ten aanzien van vuil water. De planologische uitbreiding van het oppervlakte bedrijfsbebouwing binnen de bestaande bedrijfskavel leidt niet tot extra afvalwater. Voor de uitbreiding van bebouwing (opslagloods, werktuigenberging) geldt dat dit plaatsvindt binnen het bestaand bouwvlak dat reeds in de huidige situatie volledig is verhard. Na realisatie van het plan is sprake van bebouwing waar nu nog erfverharding aanwezig is. Ook hiervoor geldt dat geen sprake is van toename van vuilwater.

Doorlopen van afwegingsstappen

De volgende afwegingsstappen worden doorlopen:

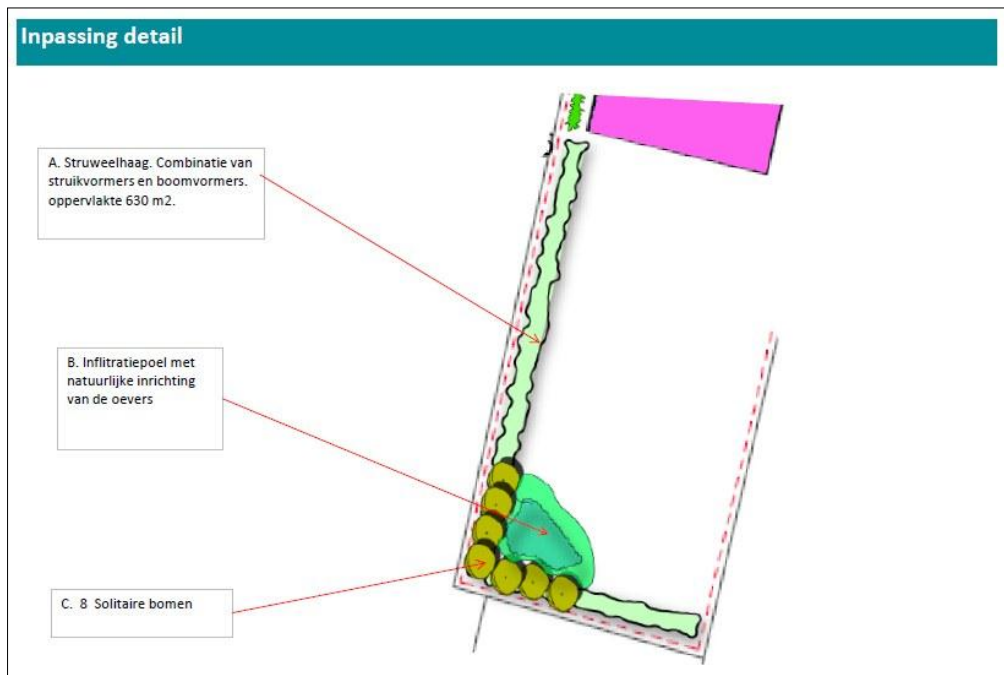
1. hergebruik
2. infiltratie
3. buffering naar watergang Waterschap
4. afvoer via gescheiden rioolstelsel

De voorziene ontwikkeling leent zich niet voor hergebruik van hemelwater. Voor de afhandeling van het hemelwater is derhalve gekozen voor het opvangen en geleiden van het hemelwater naar een infiltratievoorziening op de locatie alwaar het hemelwater ter plekke infiltreert in de bodem. Ook in de huidige situatie is sprake van infiltratie ter plekke/in het plangebied in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

In het beleid van het Waterschap is opgenomen dat moet worden gestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen.

Voor de afkoppeling van het hemelwater dat op de te realiseren (dak)verhardingen valt, wordt een infiltratiepoel met natuurlijke inrichting van de oevers aangelegd. In het landschapsplan is de realisatie van de infiltratievoorziening meegenomen.



Uitsnede landschapsplan met aanduiding infiltratiepoel

Planologisch is geen sprake van extra verhard oppervlak. Reeds in de huidige situatie is sprake van een bedrijfskavel die in gebruik is ten behoeve bebouwing en erfverharding. Ter plekke van de erfverharding wordt nieuwe bebouwing voorzien.

In het plan is voorzien dat de nieuwe bebouwing is afgekoppeld. Om die reden is een infiltratievoorziening gepland. Om de capaciteit van deze voorziening te bepalen is de HNO tool berekening van het waterschap uitgevoerd:

- o Als gevolg van het project neemt de bebouwing toe van 1415 m² naar 5000 m². Deze gronden zijn in de huidige situatie reeds verhard (erfverharding ivm opslag en stalling en manoeuvreerruimte van landbouwmachines e.d.).
- o De bestaande erfverharding is afgekoppeld. Het stroomt oppervlakkig af naar onverharde terreindelen waar het infiltreert in de bodem.
- o Voor de berekening van de infiltratievoorziening is de watertoetstool van het Waterschap toegepast. De uitkomst van de berekening stelt dat de bufferopgave voor de nieuwe gebouwen 166 m³ bedraagt bij een neerslagsituatie van T=10 + 10%. Bij een T= 100 + 10% neerslagsituatie mag geen schade ontstaan op de locatie. Uit de berekening blijkt dat in een dergelijke situatie T = 100 +10% neerslagsituatie de waterbergingsvoorziening 223 m³ moet bedragen.

Op locatie is voldoende ruimte aanwezig en gereserveerd in onderhavig plan om te voorzien in een voldoende grote waterberging/infiltratievoorziening, zodat in tijden van hevige regenval het regenwater infiltreert binnen het plangebied; e.e.a. conform de huidige situatie.

Gezien de hiervoor beschreven infiltratie van het regenwater is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.

Voorkomen van vervuiling

Hiervoor zijn geen bijzondere maatregelen genomen. Overeenkomstig de eis van het Waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast. Een en ander wordt geregeld in de omgevings(bouw)vergunning.

Rekening houden met waterschapsbelangen

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

Conclusie

Aan alle beleidsuitgangspunten van het Waterschap wordt voldaan.

1. Het vuil water wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd. Dit is conform de huidige situatie;
2. Het schone regenwater wordt afgekoppeld en ter plekke geïnfiltreerd. Het regenwater verlaat na realisatie van het project het projectgebied niet sneller dan thans het geval is. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.
3. In principe worden geen uitlogende materialen toegepast, zodat geen negatieve gevolgen ontstaan voor de waterkwaliteit in het buitengebied.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit in totaal 4.356 ha grote natuurgebied bestaat uit een oostelijk en westelijk deel. Het westelijke deel, bestaande uit De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen de Run en Keersop, ligt in de nabijheid van Luyksgestel. De beekloop van de Keersop ligt het dichtst bij de projectlocatie, maar nog altijd op circa 2000 meter afstand.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument betreft het gebied 'Zwartven'. Dit beschermde natuurmonument ligt op circa 12 kilometer van de projectlocatie. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de door de overheid beschermde gebieden. Vanwege de geruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en beschermde Natuurmonument, ondervinden deze gebieden geen effecten van de (bouw)activiteiten.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur- en landschapsgebieden geen belemmering oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Gelet op de beschikbare gegevens en het feit dat de projectlocatie reeds in gebruik is als erf en opslag en stallingsruimte voor de bedrijfsvoering is het onwaarschijnlijk dat ter plekke beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de opslagloods kan, indien deze soorten zich ter plekke bevinden, een schadelijk effect hebben voor deze soorten. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is, om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten, die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie, worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Tussen gemeente Bergeijk en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld. Voorliggend project heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Onderdeel van de anterieure overeenkomst vormt een planschade-verhaalovereenkomst.

7 Afweging van belangen en conclusie

Voorliggende planontwikkeling betreft het uitbreiden van de bebouwbare oppervlakte ter plekke van de bedrijfslocatie van Loonbedrijf Fiers . De ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan en dit te willen faciliteren in de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Teneinde onderhavig planvoornemen planologisch-juridisch te kunnen vertalen in dit nieuwe bestemmingsplan is onder andere voorliggende ruimtelijke onderbouwing vereist.

Tegen onderhavige planontwikkeling bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks- en provinciale beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planontwikkeling niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Bouwplan nieuwe bedrijfsbebouwing
2. Landschapsinvesteringsplan

Landschappelijke inpassing

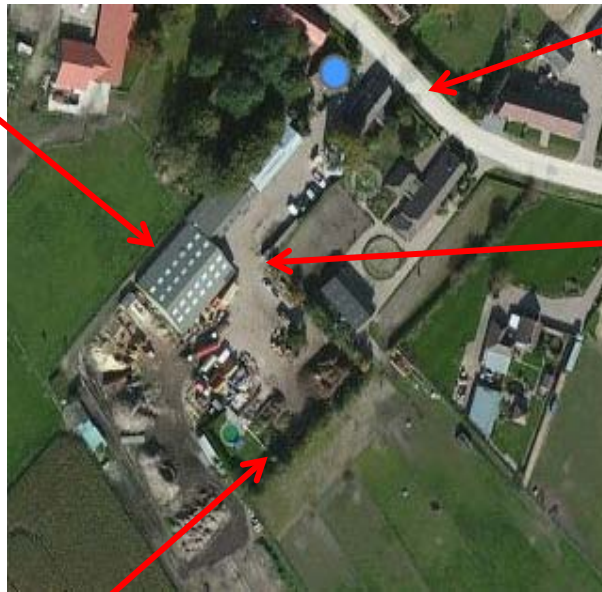
Hoge rijt 23 Luyksgestel

Objectgegevens

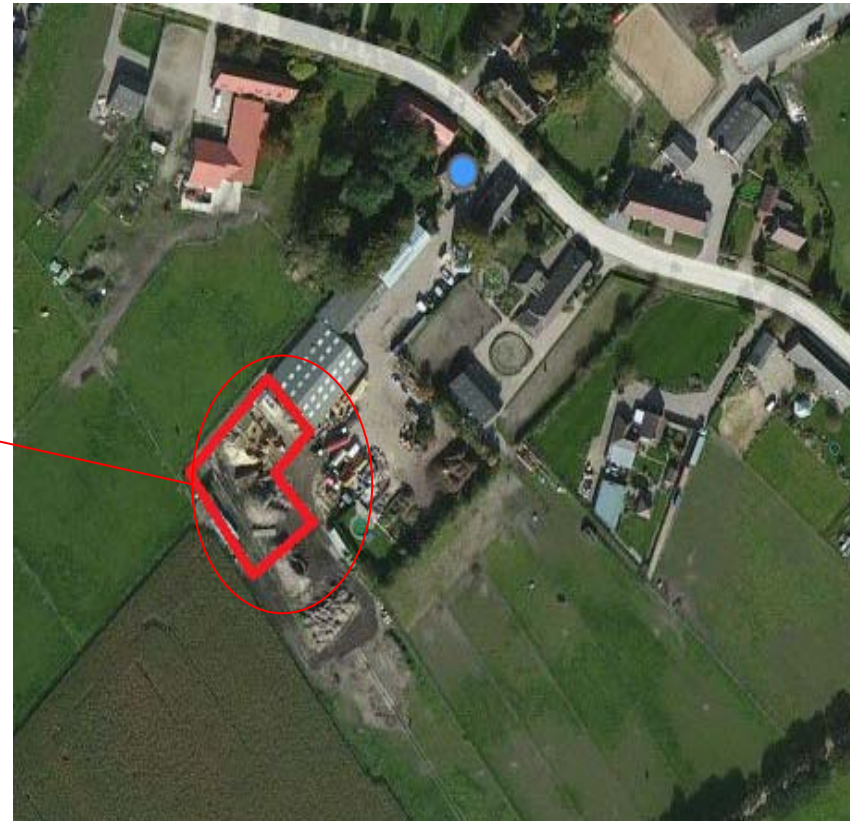
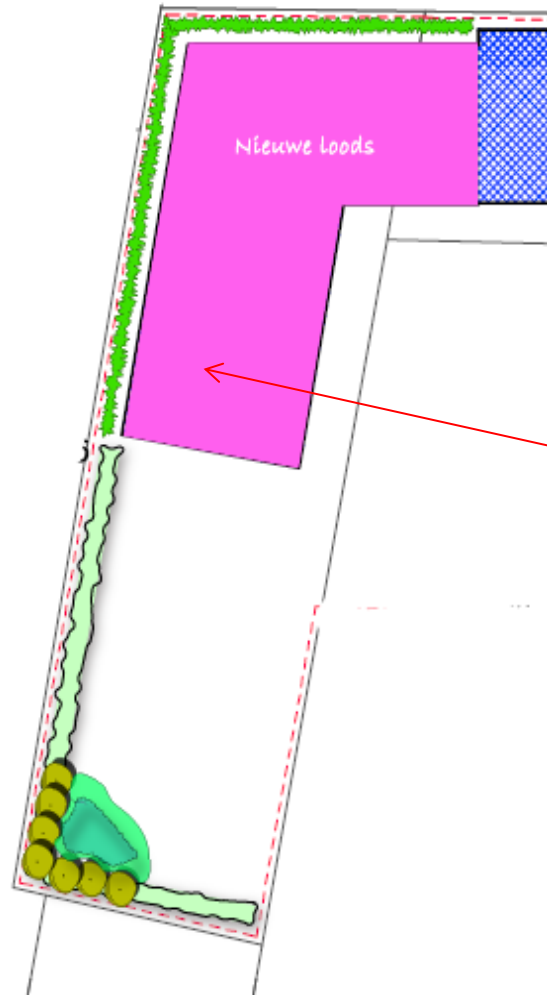
Adres:	Hoge rijt 23
Plaats:	Luyksgestel
Initiatief	Uitbreiding loods
Projectnummer:	20541.02
Datum:	oktober 2013
Opdrachtgever:	Fiers VOF, Hoge rijt 23 Luyksgestel
Uitvoering:	Aelmans adviesgroep, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem



Situatie en ligging



Bouwplan met inpassing



Inpassing detail

A. Struweelhaag. Combinatie van struikvormers en boomvormers. oppervlakte 630 m².

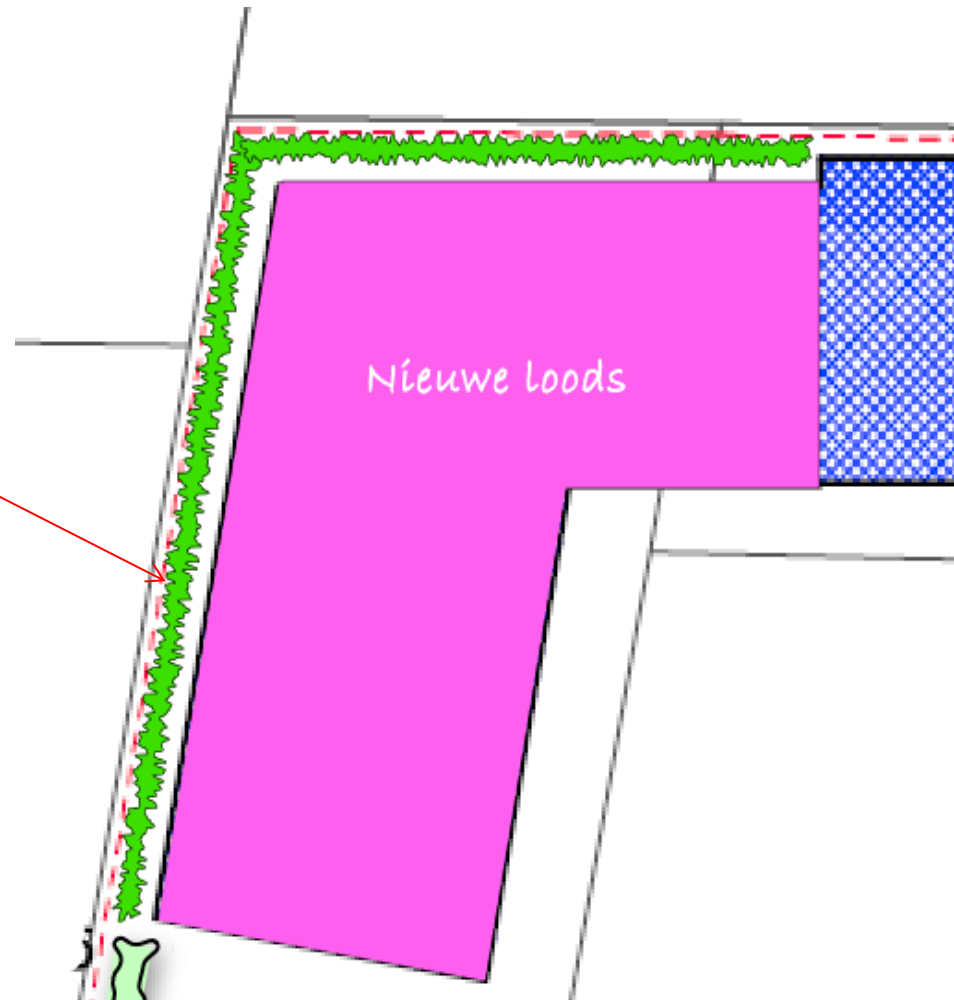
B. Infiltratiepoel met natuurlijke inrichting van de oevers

C. 8 Solitaire bomen



Inpassing detail

D. Knip en scheerhaag
Fagus sylvatica hoogte 180 cm



Beplantingsplan

Onderdeel A: Struweelhaag

aantal	soort	maat in cm	vorm	onderdeel
75	Viburnum opulus	60/80	struik	A
75	Amelanchier lamarckii	60/80	struik	A
75	Prunus spinosa	60/80	struik	A
50	Ligustrum vulgaere	60/80	struik	A
75	Acer campestre	60/80	struik	A
50	Corylus avellana	60/80	struik	A
50	Cornus mas	60/80	struik	A
50	Cornus alba	60/80	struik	A
50	Quercus robur	100/125	Boomvormer	A

Plantafstand en beheer onderdeel A

Plantafstand 1,15 bij 1,00 meter

De struiklaag mag 1 keer per 5 jaar, voor 50% worden afgezet.

De boomvormer (Quercus) in fases van 10 jaar worden gedund.

Eindbeeld 1 boom op 15 meter.

Onderdeel B: Infiltratiepoel

Het betreft hier de aanleg van een infiltratiepoel met natuurlijke inrichting van de oevers

De poel wordt aangelegd in het kader van het afkoppelen verhard oppervlak.

De inrichting bestaat uit: aanleg (voor)oevers, en inplanten beplantingstrook

Onderdeel C: Solitaire bomen

aantal	soort	stamomvang	vorm
8	Alnus glutinosa	16-18	Boom

Beheer:

Solitaire bomen onderdeel C alleen onderhoudssnoei.

Onderdeel D Kinip en scheerhaag

aantal	soort	hoogte	vorm
1030	Fagus sylvatica	160-180	haagplant

Totaal 103 strekkende meter, aanplant dubbele rij 10 stuks per strekkende meter



Voorbeeld infiltratiepoel

Landschapsinvesteringsplan (kwaliteitsverbetering)

Kwaliteitsbijdrage uitbreiding Hoge Rijt 23

Onderhavig initiatief heeft de bestemming bedrijf (artikel 9 bestemmingsplan buitengebied 2011).

De bedrijfsbestemming Hoge rijt 23 voorziet dat maximaal 1415 m² bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.

Deze 1415 m² beslaat de thans aanwezige bedrijfsbebouwing.

De gewenste oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is 5000 m². Dit betekent een vergroting oppervlakte bebouwing van 3385 m²

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met maximaal 25 %. Dit is onvoldoende voor het initiatief.

De gemeente Bergeijk heeft besloten in principe medewerking te verlenen middels Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 14-05-2012.

Omvang Landschapsinvesteringsplan Hoge Rijt 23

Voor vergroting van de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing is artikel 2.2 van de Verordening Ruimte van toepassing.

De gemeente Bergeijk heeft dit beleid vertaalt in Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 14-05-2012.

Voor onderhavig initiatief is categorie 3 van deze Landschapsinvesteringsregeling De Kempen van toepassing.

Het initiatief betreft uitbreiding agrarisch technisch hulpbedrijf. In samenspraak met de gemeente is bepaald dat voor de uitbreiding subcategorie 'Uitbreiding agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning' van toepassing is.

De basisinspanning voor onderhavig initiatief bedraagt € 4 m². Extra bebouwing 5.000 – 1.415 = 3.385 m².

De landschapsinvestering bedraagt 3.385 m² * € 4 = € 13.540. (forfaitaire basisinspanning)

Realisatie Landschapsinvesteringsplan Hoge Rijt 23.

Op eigen terrein wordt met betrekking tot het landschap het volgende geïnvesteerd:

onderdeel	Investering op locatie	aantal	eenheid	aanlegkosten per eenheid	Investering
A	Struweelhaag	550	stuks	€ 1,58	€ 869
B	Infiltratiepoel	300	m ³	€ 5,40	€ 1.620
C	Solitaire bomen	8	stuks	€ 75,00	€ 600
D	Knip en scheerhaag Fagus	1030	stuks	€ 3,75	€ 3.863
					€ 6.952

Onderhoudskosten

onderdeel		aantal	eenheid	onderhoudskosten 10 jaar	Onderhoud totaal
A	Struweelhaag	630	m ²	€ 7,30	€ 4.599
B	Infiltratiepoel	1		€ 611,00	€ 611
C	Solitaire bomen	8	stuks	€ 33,40	€ 267
D	Knip en scheerhaag	103	meter	€ 11,70	€ 1.205
					€ 6.682

De investering in kwaliteitsverbetering zijnde € 13.634 (€ 6.952 + € 6.682) overtreft de forfaitaire basisinspanning zijnde € 13.540