

GEMEENTE BERGEIJK

WIJZIGINGSPLAN 'BREDASEDIJK 51'

GEMEENTE:
PLANNUMMER:

BERGEIJK
NL.IMRO.1724.WPUbre0014-VAST

SCHAAL VAN DE KAART:
STATUS PLAN:
DATUM TERSISIELEGGING:
DATUM VASTSTELLING:
DATUM UITSPRAAK ABRS:
DATUM INWERKINGTREDING:
DATUM ONHERROEPELIJK:
NAAM EN ADRES OPSTELLER:

1:1000
VASTGESTELD
13-12-2012 t/m 23-01-2013
....
....
....
....
VAN DUN ADVIES BV, DORPSSTRAAT 54, 5113 TE
ULICOTEN

GEMEENTE BERGEIJK

WIJZIGINGSPLAN 'BREDASEDIJK 51'

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Doel	5
1.4 Geldende bestemmingsplannen	5
1.5 Proces	6
2. BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur.....	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.1.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)</i>	8
3.1.2 <i>Verordening Ruimte 2012 (VR)</i>	9
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 <i>StructuurvisiePlus gemeente Bergeijk</i>	12
3.3.2 <i>Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011</i>	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	14
4.1 Water	14
4.1.1 <i>Waterrelevant beleid</i>	14
4.1.2 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie</i>	16
4.1.3 <i>Beoogde waterhuishoudkundige situatie</i>	17
4.2 Natuur.....	18
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	20
4.4 Bedrijfshinder.....	22
4.5 Geluid.....	22
4.6 Luchtkwaliteit.....	22
4.7 Bodemkwaliteit	22
4.8 Externe veiligheid.....	22
4.9 Kabels en leidingen.....	23
5. PLANUITGANGSPUNTEN	24
5.1 Beheer bestaande ruimtelijke situatie.....	24
5.2 Ontwikkelingen	24
6. PLANBESCHRIJVING	25
6.1 Inleiding.....	25
6.2 Juridische planopzet	25
6.3 Hoofdopzet plankaart	25
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
BIJLAGE.....	27

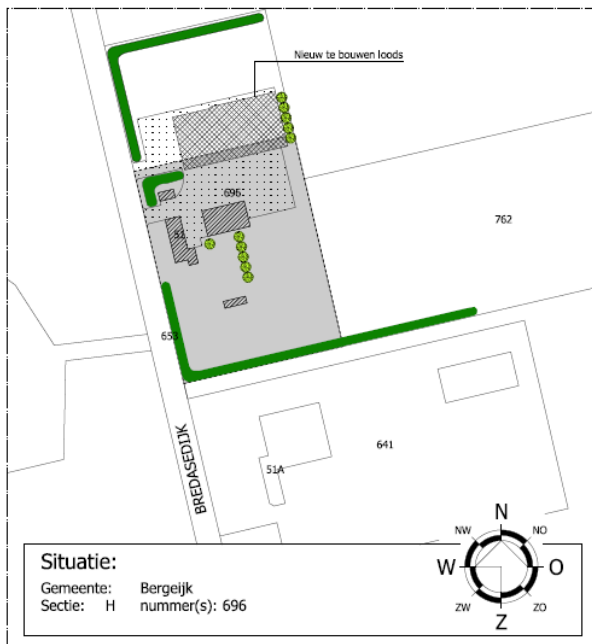
1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, de ligging van het plangebied, het doel, de geldende bestemmingsplannen en de procedure aan bod.

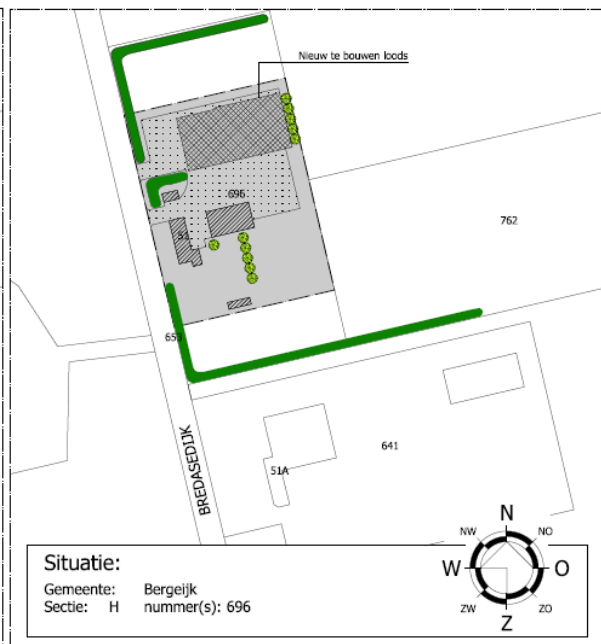
1.1 Aanleiding

Dhr. F. van Eyken, woonachtig aan de Voort 2, 5521 PG te Eersel, exploiteert aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk een boomkwekerij. Hij is voornemens een nieuwe loods te realiseren voor de opslag van de producten en werktuigen ten behoeve van de boomkwekerij. De loods is noodzakelijk vanuit bedrijfstechnisch oogpunt, omdat in de huidige situatie het materieel buiten wordt opgeslagen en dit niet wenselijk is met betrekking tot onderhoud, diefstal en de opslag van de boompjes.

De loods zal gerealiseerd worden ten noorden van de bestaande bebouwing in verband met de bestaande elementen (het woonhuis, de bestaande loods, erfverharding en beplanting). De nieuw te bouwen loods is in de beoogde situatie zo gesitueerd dat er een binnenplaats ontstaat aan de opening van de bestaande loods, waardoor alle werkzaamheden tussen de bestaande en nieuwe loods plaatsvinden. Hierdoor is er minder erfverharding nodig, hoeft er geen extra inrit aangelegd te worden, kan de bestaande tuin onaangetast blijven en sluiten de gebouwen op elkaar aan. Dit is te zien op afbeelding 1.1 en 1.2.



Afbeelding 1.1: Bestaand bouwblok 1,18 hectare en de huidige bedrijfssituatie



Afbeelding 1.2: Gewenste bedrijfssituatie en bouwblok 1,18 hectare

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Zoals op afbeelding 1.3 te zien is, is het plangebied ten zuiden van de kern van Bergeijk gelegen. De bebouwde kom van Bergeijk is gelegen op een afstand van circa 3300 meter van het bedrijf, die van Luyksgestel op een afstand van circa 1860 meter. In de nabije omgeving van het bedrijf bevinden zich voornamelijk (agrarische) bedrijven en enkele burgerwoningen. De situering van het plangebied is op afbeelding 1.3 omkaderd weergegeven. De gronden waar het gewenste bouwblok komt te liggen zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond.



Afbeelding 1.3: Situering plangebied

1.3 Doel

Het doel is om het bouwblok van vorm te veranderen, zoals weergegeven in afbeelding 1.2. Op deze manier kan een omgevingsvergunning verleend worden voor de bouw van de nieuwe loods.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Op 07-07-2011 is het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011" van de gemeente Bergeijk door de gemeenteraad vastgesteld. In artikel 5.7.1 van de planregels is de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering bouwvlak 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden 1' opgenomen.

1.5 Proces

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in een wijziging, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het wijzigingsplan zal aansluiten bij de uitgangspunten en vormgeving conform de nieuwe standaarden (SVBP2008) en betreft derhalve een digitaal wijzigingsplan.

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbende kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij het college van Burgemeester en Wethouders. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden eventuele zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreek beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens moet op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening overleg worden gepleegd met onder meer het waterschap en de provincie.

Nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden en het bouwblok dus van vorm is veranderd, zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de realisatie van de nieuwe loods.

2. BESTAANDE SITUATIE

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

2.1 Algemeen

Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangehaald betreft onderhavig initiatief een wijzigingsplan voor de vormverandering van het bouwblok om de bouw van een nieuwe loods te kunnen realiseren. Middels deze loods kan dhr. van Eyken zijn materieel inpandig opslaan en kan hij zijn bedrijfsvoering in de toekomst op een duurzame manier voort zetten.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Bergeijk, dat zich kenmerkt door een landelijke en diverse omgeving. Door de ligging in het oude ontginningslandschap wisselen open ruimtes zich af met bospartijen en ontginningslinten. Onderhavige locatie is daadwerkelijk gelegen aan een ontginningslint welke zich kenmerkt door de sporadische bebouwing aan een rechte weg. Haaks aan deze ontginningsweg zijn langgerekte kavels gelegen, waar veelal agrarische activiteiten plaatsvinden.

De ruimtelijke structuur op kavelniveau kenmerkt zich door de aan de weg gelegen langgevelboerderij met schuin daar achter een loods. Alle gebouwen kenmerken zich door één laag met kap, waarbij de woning twee verdiepingen heeft en de loods een verdieping. De kavel grenst aan twee kanten aan een (zand)weg, welke geaccentueerd zijn door een bomenrij.

2.3 Functionele structuur

In de nabije omgeving van het bedrijf zijn voornamelijk agrarische bedrijven aanwezig. Er kan derhalve gesproken worden over een voornamelijk agrarische functionele structuur met enkele andere bestemmingen (burgerwoningen en bedrijven).

De functionele structuur van het plangebied an sich is enkel van agrarische aard, met daarnaast ruimte voor de huisvesting van de personen die in het belang van het agrarische bedrijf ter plaatse aanwezig dienen te zijn (de bedrijfswoning).

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Provinciaal beleid

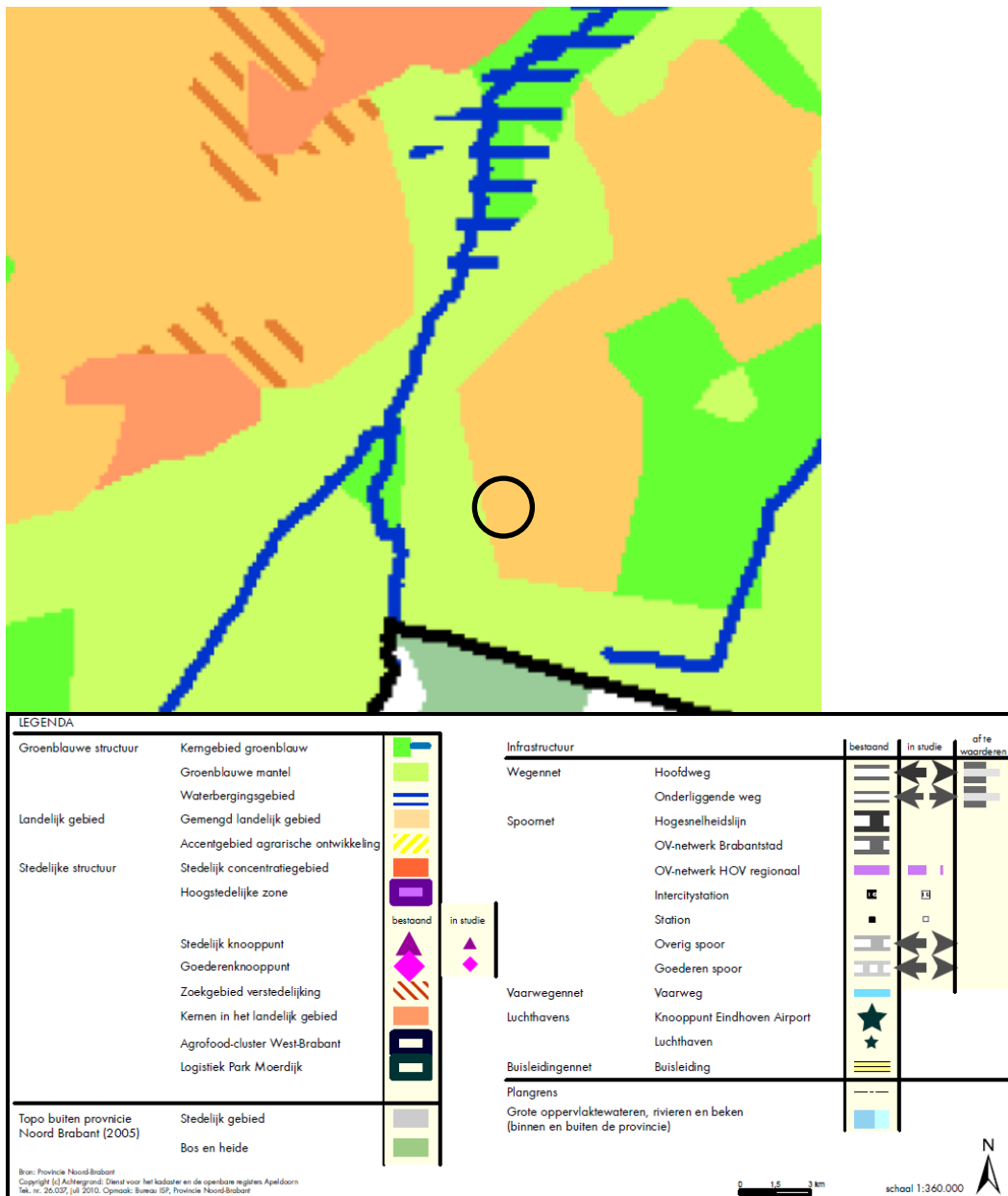
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte 2012 (VR) van de provincie Noord-Brabant.

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

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

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 3.1, is de planlocatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk gelegen in gemengd landelijk gebied. Over boomteelt in deze gebieden wordt gezegd dat ontwikkeling van boomteelt plaats kan vinden mits de omgeving ruimtelijk gezien daar de mogelijkheden voor biedt. In het open zeelei landschap is deze ontwikkeling bijvoorbeeld niet gewenst. Onderhavige locatie is gelegen op de hogere zandgronden waar bossen en open landschap elkaar afwisselen. Het initiatief voorziet in een vormverandering van het agrarisch bouwblok en heeft derhalve geen negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De vormverandering van het bouwblok aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk past dus binnen de uitgangspunten van de SVRO.

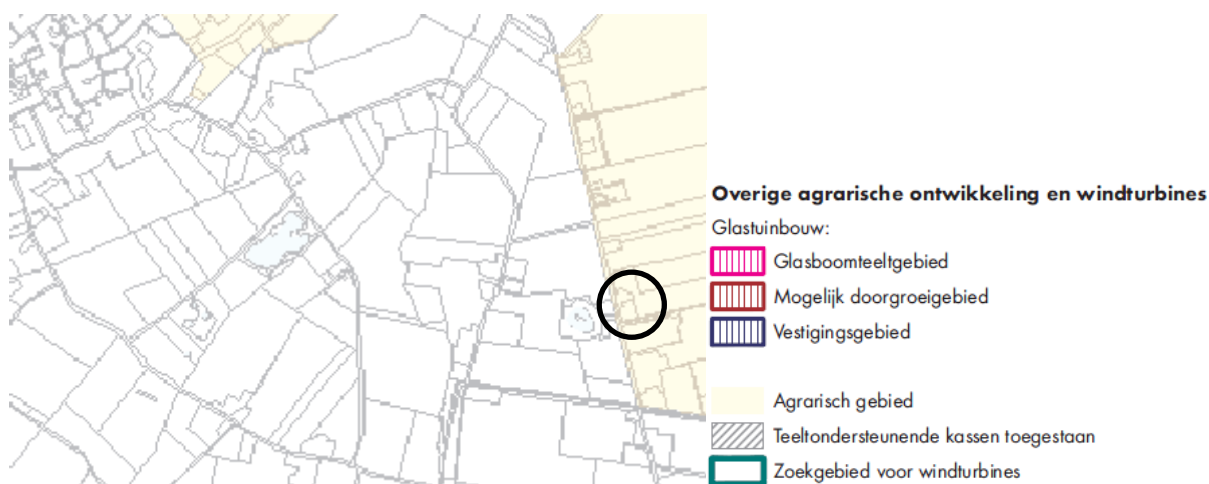


Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart, SVRO

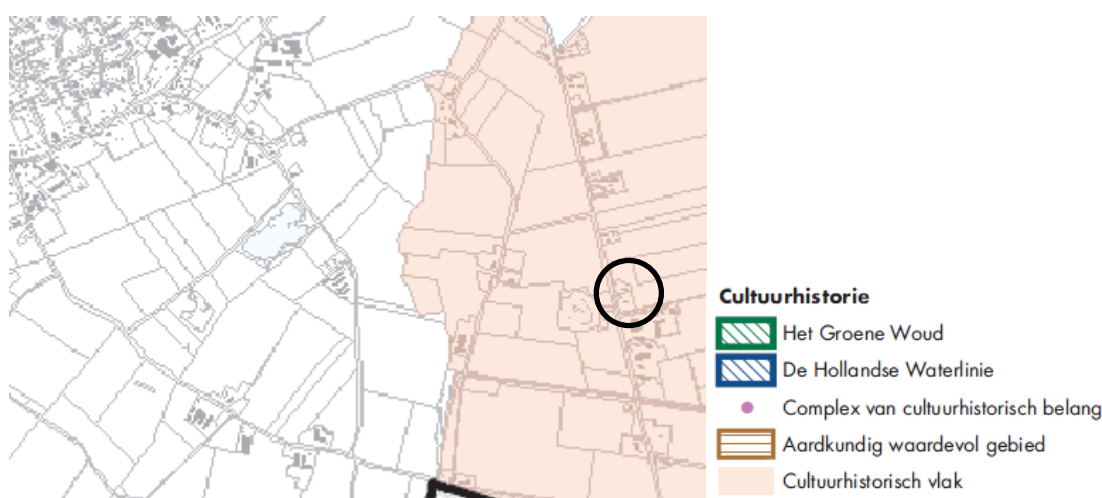
3.1.2 Verordening Ruimte 2012 (VR)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 (VR) vastgesteld. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de vigerende SVRO.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de VR zijn plankaarten opgenomen met de gebiedsbestemmingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'. Voor de locatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk zijn enkel gebiedsbestemmingen opgenomen op de plankaarten 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines' en 'cultuurhistorie'. De plankaart 'ontwikkeling intensieve veehouderij' is niet van toepassing. Zoals in de afbeeldingen 3.2 en 3.3 te zien is, is het plangebied gelegen binnen respectievelijk het agrarisch gebied en een cultuurhistorisch vlak.



Afbeelding 3.2: Uitsnede plankaart VR 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines'



Afbeelding 3.3: Uitsnede plankaart VR 'Cultuurhistorie'

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de VR. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels van hoofdstuk 8, artikel 8.3, die gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden. Als laatste dient er getoetst te worden aan de doorwerkende regels voor locaties in een cultuurhistorisch vlak, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 7, artikel 7.4.

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR):

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

▪ Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

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

Aangezien het bij onderhavig initiatief vormverandering van het bouwblok van 1,18 hectare betreft, is reeds aangetoond dat uitermate gebruik wordt gemaakt van het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Het ruimtebeslag dat immers nu reeds is toegestaan zal verschoven worden, zodat de ruimte die nu ongebruikt is, nuttig kan worden ingezet voor de toekomstige bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de toelichting van een bestemmingsplan hieromtrent een verantwoording te bevatten. In deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Het initiatief heeft geen invloed op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. Immers wordt ter plaatse reeds een boomkwekerij geëxploiteerd en betreft het initiatief enkel de realisatie van de gewenste loods ten behoeve van de bedrijfsvoering. De aanwezige infrastructuur rondom de Bredasedijk 51 beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer afkomstig van het agrarische bedrijf.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Onderhavig initiatief betreft vormverandering van het bouwblok, waardoor de nieuwe loods gerealiseerd kan worden voor een goede bedrijfsvoering en tevens de ruimtelijke structuur behouden blijft. Zonder de vormverandering van het bouwblok zou er meer nieuwe erfverharding nodig zijn, meer activiteiten op verschillende plaatsen van het bedrijf en de aanwezige beplanting aangetast moeten worden. Door deze vormverandering wordt er efficiënter met de ruimte omgegaan en wordt er meer rekening gehouden met de kwaliteit van het landschap. In de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' staat beschreven hoe men in onder andere de gemeente Bergeijk kan voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De vormverandering van een agrarisch bouwvlak valt onder categorie 2, waarbij staat dat de landschappelijke kwaliteitsverbetering tevens kan volstaan als er reeds sprake is van afdoende bestaande voorzieningen. In de bijlage is een situatietekening toegevoegd waarbij te zien is dat er reeds voldoende landschappelijke inpassing aanwezig is.

Bescherming van de cultuurhistorische vlakken (hoofdstuk 7, artikel 7.4 VR):

Uit afbeelding 3.3 blijkt dat onderhavige locatie is gelegen in een cultuurhistorisch vlak. In de VR zijn regels opgenomen ter bescherming van deze gebieden. Hierin wordt verwezen naar het bestemmingsplan waar regels in opgenomen moeten worden ter bescherming van deze gebieden. Het gewenste initiatief moet derhalve getoetst worden aan de regels van het bestemmingsplan, in paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden (hoofdstuk 8, artikel 8.3):

Uit afbeelding 3.2 blijkt dat het bedrijf is gelegen in een agrarisch gebied waarvoor in artikel 8.3 van de VR regels zijn opgenomen. Hierin staat beschreven dat uitbreiding van een agrarisch bedrijf noodzakelijk moet zijn voor de agrarische bedrijfsvoering en dat de voorzieningen geconcentreerd moeten worden in een bouwblok. Onderhavig initiatief voldoet aan beide regels. De gewenste nieuwe loods en de situering van deze loods zijn noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering, zoals eerder onderbouwd in deze toelichting. Om deze loods binnen het bouwblok te situeren dient deze van vorm veranderd te worden.

Gezien bovenstaande past de vormverandering van het bouwblok aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk binnen het beleidskader van de VR.

3.2 Gemeentelijk beleid

De ruimtelijke visie en het beleid van de gemeente Bergeijk staat beschreven in de "StructuurvisiePlus gemeente Bergeijk", vastgesteld op 24 juni 2004, en het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011", vastgesteld op 7 juli 2011.

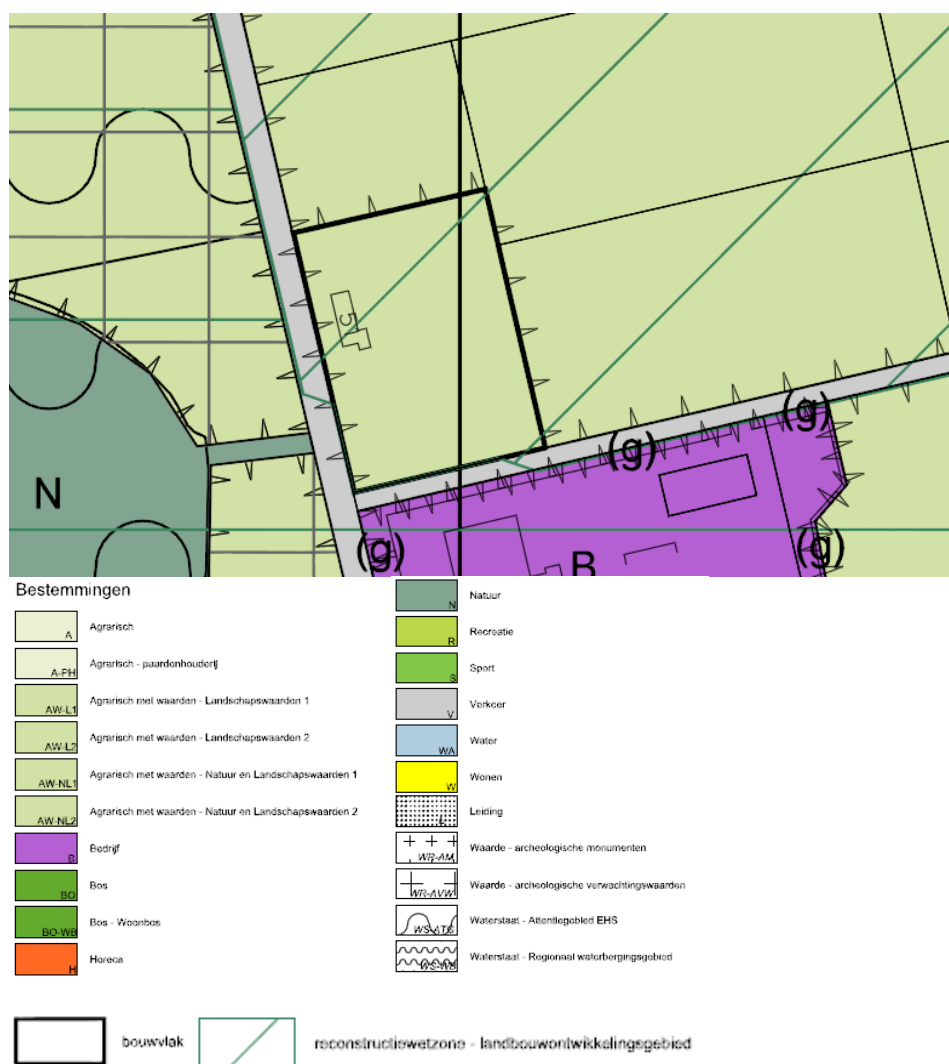
3.2.1 StructuurvisiePlus gemeente Bergeijk

Onderhavige locatie is gelegen in een open agrarisch landschap volgens de kaarten van de structuurvisie van de gemeente Bergeijk. Dit landschap kenmerkt zich door het relatieve open landschap, grote kavels, lange rechte wegen, open linten en laanbeplanting.

Als we kijken naar de omgeving van de locatie Bredasedijk 51 in Bergeijk kan dit ook geconstateerd worden. De Bredasedijk is lang en recht, heeft laanbeplanting en aan deze weg liggen grote langgerechte kavels met lintbebouwing met zicht op het open landschap. Derhalve wordt voldaan aan de richtlijnen van de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011

Het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011" laat op haar plankaart zien (zie afbeelding 3.4) dat de locatie aan de Bredasedijk 51 valt onder de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' met als gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. De regels voor het wijzigen van bouwblok met een 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' als bestemming zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.7.1. Deze voorwaarden worden hierna toegelicht.



Afbeelding 3.4: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Goirle

Artikel 5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.*

Onderhavig bedrijf betreft geen intensieve veehouderij, bovendien geldt voor deze locatie de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', derhalve wordt voldaan aan deze regel.

- b. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.*

Het betreft een vormverandering waarbij het bestaande oppervlak van 1,18 hectare wordt behouden, derhalve wordt voldaan aan deze regel.

- c. De bestaande landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*

De locatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk is niet gelegen in een gebied met (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden. Bovendien belemmert het beoogde initiatief niet de aanwezige culturele en landschappelijke waarden. De vormverandering maakt mogelijk dat de bebouwing zo gesitueerd kan worden dat zowel vanuit bedrijfstechnisch als vanuit ruimtelijk oogpunt verbeteringen plaatsvinden.

- d. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.*

Onderhavige locatie is niet gelegen in dergelijke zones, derhalve is deze regel niet van toepassing.

- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*

Zoals eerder aangegeven vinden er aanzienlijke verbeteringen plaats in vergelijking met een ontwikkeling zonder de gewenste vormverandering. Zo hoeft er minder verharding aangebracht te worden, kan de tuin haar huidige staat behouden en vormt het erf één geheel met het aanwezige ontginningslint.

Op basis van bovengenoemde blijkt dat onderhavig initiatief past binnen de wijzigingsvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve kan medewerking worden verleend aan de gewenste vormverandering van het bouwvlak.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Aan de hand van 'Handboek ruimtelijke plannen – Kempengemeenten' zijn de te toetsen aspecten bepaald.

4.1 Water

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

In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

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

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

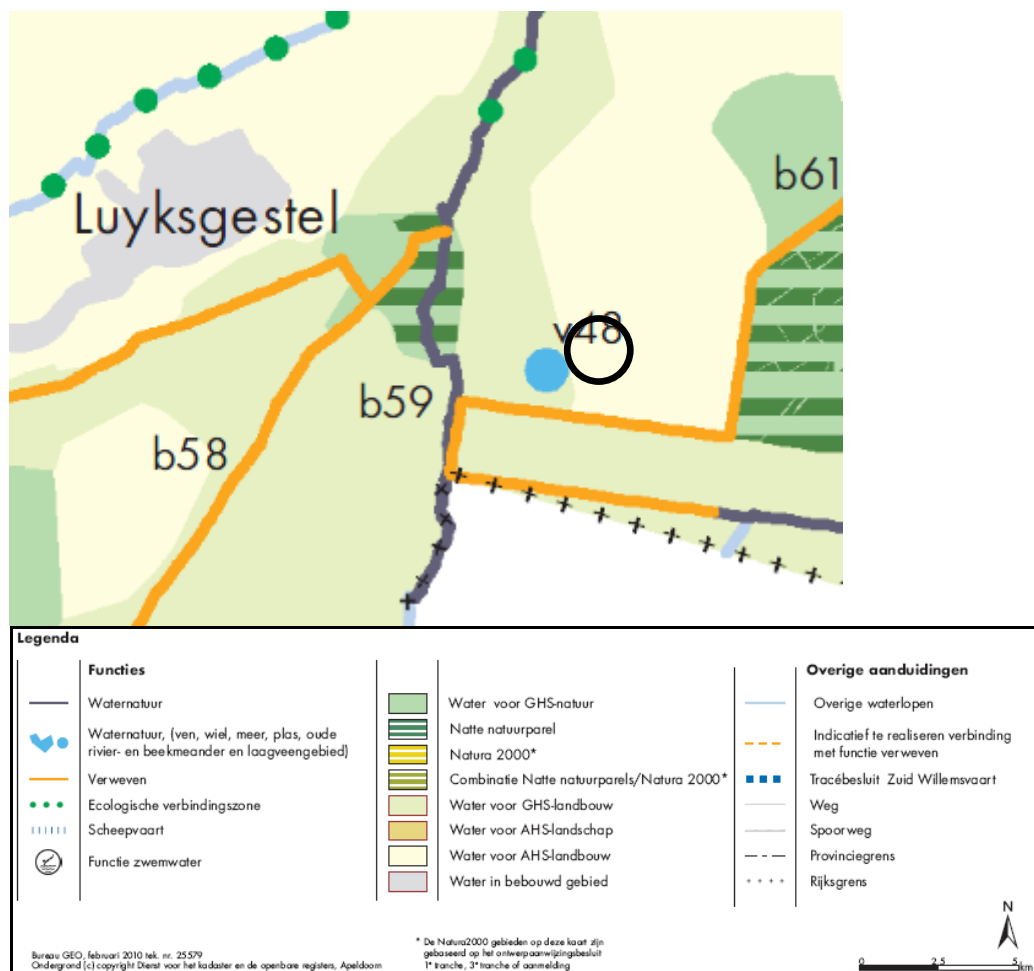
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is sinds 1 oktober 2010 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

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

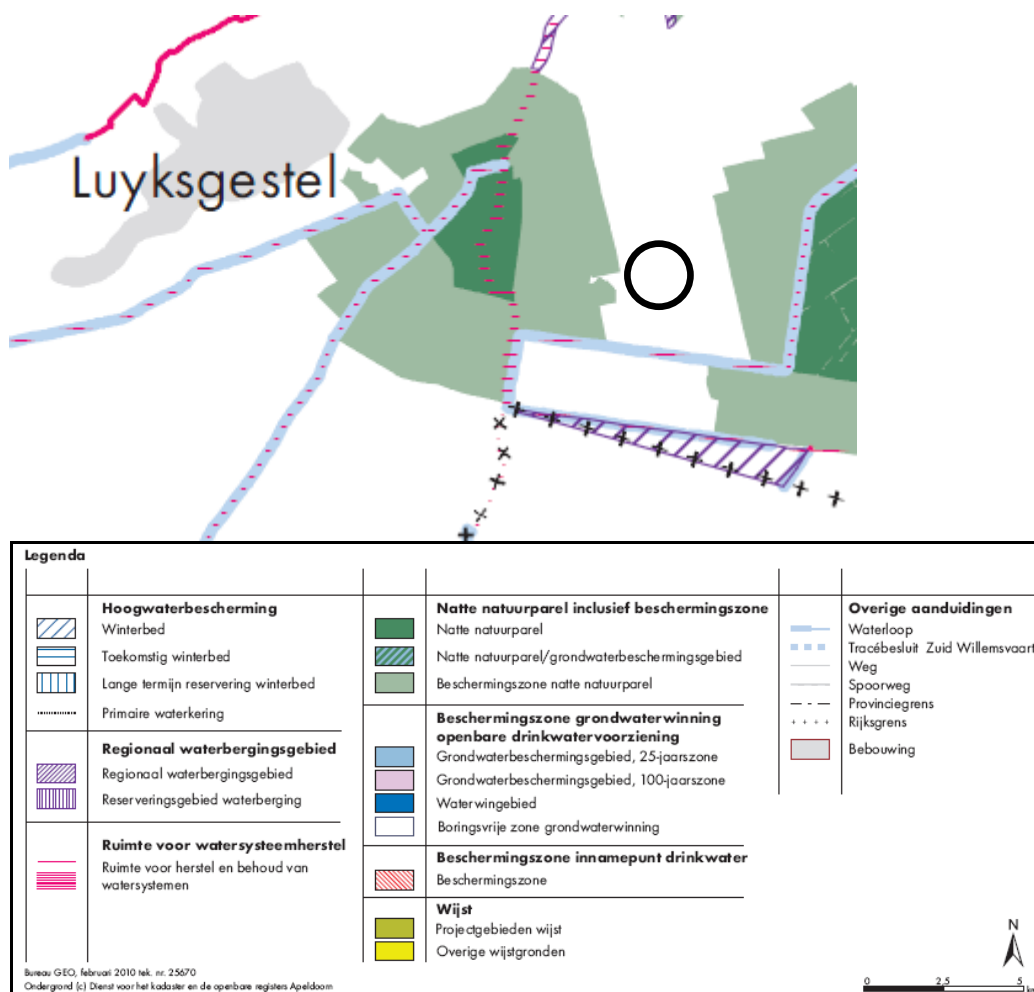
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde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

Zoals te zien is in afbeelding 4.1 heeft de projectlocatie in het PWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor AHS-landbouw' toegekend gekregen. Het waterbeheer bij deze deelfunctie richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, rekeninghoudend met de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en de Natura 2000-gebieden en de Natte Natuurparels. Er is een beperkt beschermingsbeleid voor deze functie. Binnen deze gebieden mogen in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities na afweging in het kader van de reconstructieplannen (of de nadere uitwerking daarvan). De waterschappen worden hierin verzocht om hiervoor regels in hun keur op te nemen. Onderhavige locatie valt onder Waterschap De Dommel.



Afbeelding 4.1: Uitsnede PWP-plankaart 1 Waterhuishoudkundige functies

De locatie is, zoals te zien is in afbeelding 4.2, niet gelegen in een gebied voor hoogwaterbescherming, een regionaal waterbergingsgebied, ruimte voor watersysteemherstel, natte natuurparel of beschermingszone natte natuurparel, beschermingszone grondwaterwinning openbare drinkwatervoorziening, beschermingszone innamepunt drinkwater of wijstgebied. Dit levert dus geen belemmeringen op voor het gewenste initiatief.



Afbeelding 4.2: Uitsnede PWP-plankaart 2 Structuurvisie water

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' beschrijft Waterschap de Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. Ten behoeve van waterberging wordt vastgehouden aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

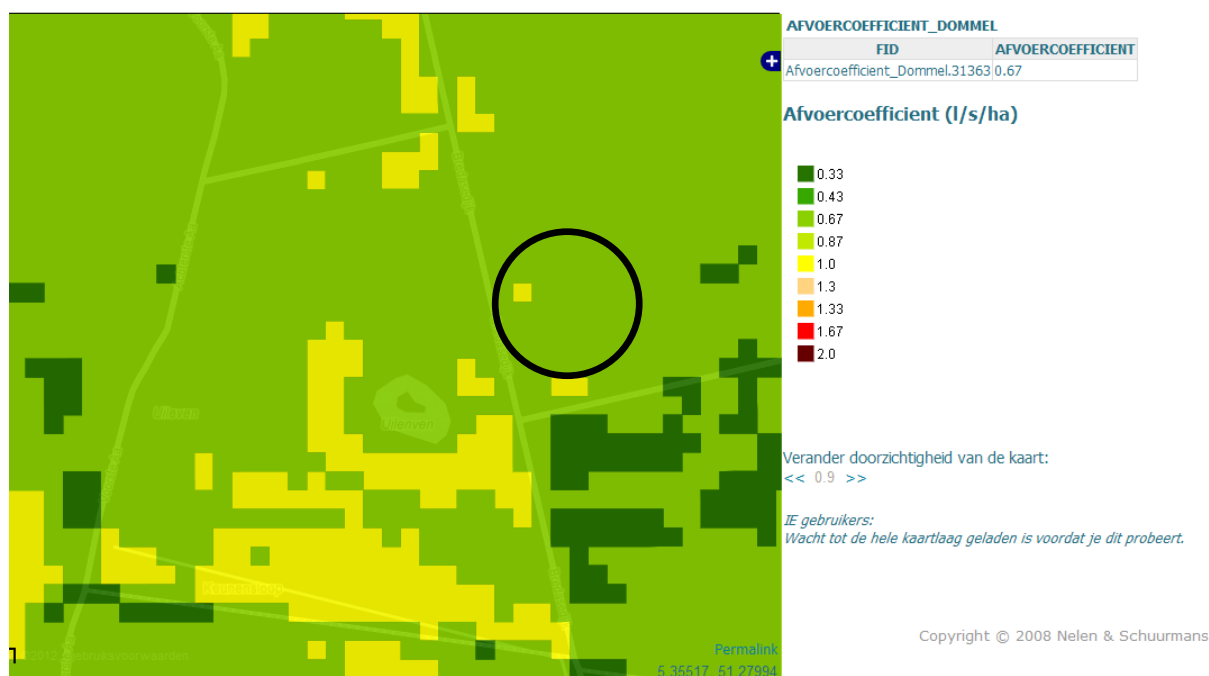
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Dit afvalwater is enkel afkomstig van de bedrijfswoning en bedraagt circa 150 m³ per jaar. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen

bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Waterschap de Dommel is de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke in werking is getreden op 22 december 2009, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen voor een toename van meer dan 250 m² verhard oppervlak mitigerende maatregelen nodig zijn. Daarnaast dienen deze maatregelen, ongeacht de procedure, getroffen te worden bij een toename van 2.000 m² met puntlozing. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een (grond)waterbeschermingsgebied. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur. Zoals in afbeelding 4.2 te zien is, is planlocatie niet gelegen in een (grond)waterbeschermingsgebied.

In de beoogde toekomstige situatie zal er een toename van bebouwing zijn door de bouw van de nieuwe loods en de erfverharding die daarbij aangelegd dient te worden. De toename van het dakoppervlak en erfverharding bedraagt circa 2500 m² waarbij de waterafvoer van het hemelwater via puntlozingen wordt gerealiseerd. Dit houdt in dat er een retentievoorziening moet komen om het hemelwater op te vangen. Door middel van de HNO-tool van Waterschap de Dommel kan worden berekend hoeveel retentie er noodzakelijk is voor de toename van het verhard oppervlak (<http://hnotool.aanmaas.nl/>). Door middel van het bepalen van de afvoercoëfficiënt (afbeelding 4.3) en de toename van het verhard oppervlak is bepaald wat de inhoud van de retentievoorziening minimaal hoort te zijn. Middels de HNO-tool is berekend dat er een retentievoorziening aangelegd zal worden van ten minste 120 m³ (afbeelding 4.4). Bovendien zal er een overloop op de retentievoorziening gerealiseerd worden, waardoor het overtollige water in periodes van extreme neerslag afgevoerd kan worden naar omliggende perceelssloten.



Afbeelding 4.3: Uitsnede afvoercoëfficiëntenkaart

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project van Eyken
Contactpersoon initiatiefnemer van Eyken
Contactpersoon waterschap Waterschap de Dommel
Datum 23-05-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	2500	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	120	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Afbeelding 4.4: Rekenresultaten HNO-tool

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

EHS

De locatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op circa 10 meter afstand van het bouwblok. Dit gebied is gelegen ten westen van de projectlocatie en heet het Uileven. Deze wordt middels een openbare weg ruimtelijk gescheiden van het plangebied aan de Bredasedijk 51. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op dit gebied, omdat de voorgenomen ontwikkeling buiten het gebied plaatsvindt.

Flora en Fauna

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

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

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

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

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te realiseren vormverandering beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Arcadis heeft een quickscan (Flora- en fauna scan) ontwikkeld om te bepalen of er beschermde diersoorten te verwachten zijn en het beoogde initiatief invloed zal hebben op de flora- en fauna in de omgeving.

Uit de scan blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de flora en fauna in de omgeving van de Bredasedijk 51 te Bergeijk (zie afbeelding 4.5).

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
☒	Bos(jes)
☒	Graslandgebied met sloten
☒	Lanen, singels en/of houtwallen

Ruimtelijke ingrepen	
☒	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd	Legenda
vleermuizen			Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
overige zoogdieren			
broedvogels met vaste nesten			
reptielen			Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.
amfibieën			
vissen			
hogere planten			

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

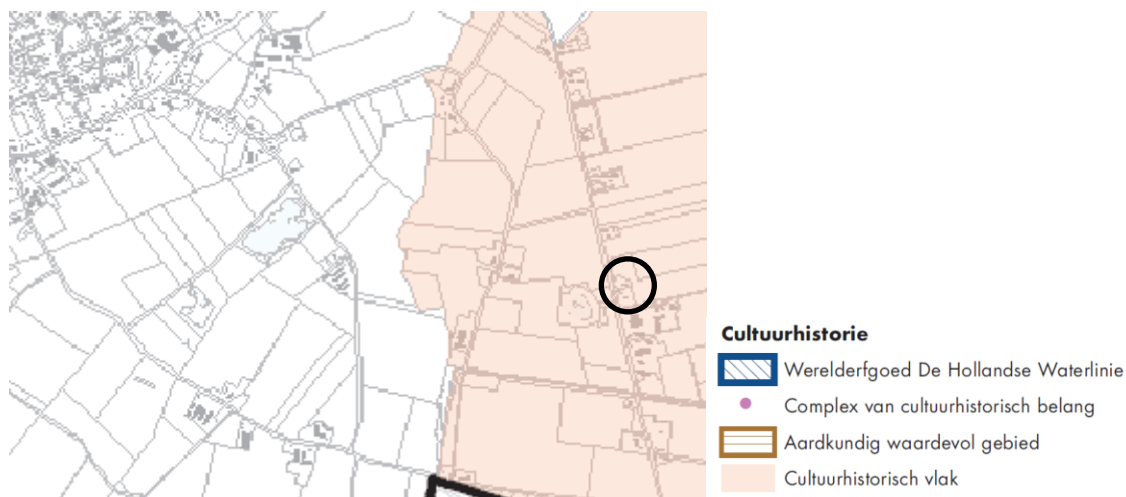
Afbeelding 4.5: Resultaat flora- en faunascan Arcadis

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden. Vooropgesteld dient te worden dat er enkel sprake is van een geringe vormverandering van het bouwvlak. Er is dus niet sprake van een groter gedeelte dat in de toekomst bebouwd kan worden.

Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening Ruimte, zie afbeelding 4.6, blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorische vlak. Verder blijkt dat er ter plaatse geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en landschappelijke waarden aanwezig zijn (afbeelding 4.7). Het cultuurhistorisch landschap wat hier is gelegen heet 'Jonge ontginningen Enderheide en Maayerheide'. Het betreft een landschap van jonge heideontginning met voornamelijk landbouwgronden en naaldbossen. Gezien de beperkte ingreep van onderhavig initiatief, namelijk de vormverandering van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe loods, zijn er geen negatieve effecten te verwachten omtrent de aantasting van het cultuurhistorisch landschap. De vormgeving van de kavels en het gebied, ontstaan door de jonge ontginningen, blijft gehandhaafd. Bovendien worden er geen gebouwen gesloopt of de wegenstructuur veranderd. De nieuw te bouwen loods past binnen de uitstraling van de agrarische gebouwen in het gebied. Derhalve blijven de cultuurhistorische waarden van dit landschap gewaarborgd.



Afbeelding 4.6: Uitsnede plankaart VR 'Cultuurhistorie'

Archeologie

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

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

De gemeente Bergeijk heeft in 2009 beleid op het gebied van archeologie vastgesteld, namelijk de 'Nota cultuurhistorie Bergeijk'. Hierbij is de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010' van de provincie Noord-Brabant als uitgangspunt gebruikt. Echter is in eind 2011 door de SRE Milieudienst (samenwerkingsverband Regio Eindhoven) een archeologische beleidskaart vastgesteld, welke het huidige archeologische beleid van onder andere de gemeente Bergeijk vormt. Omdat deze later is vastgesteld dient te worden getoetst aan het later vastgestelde archeologisch beleid.

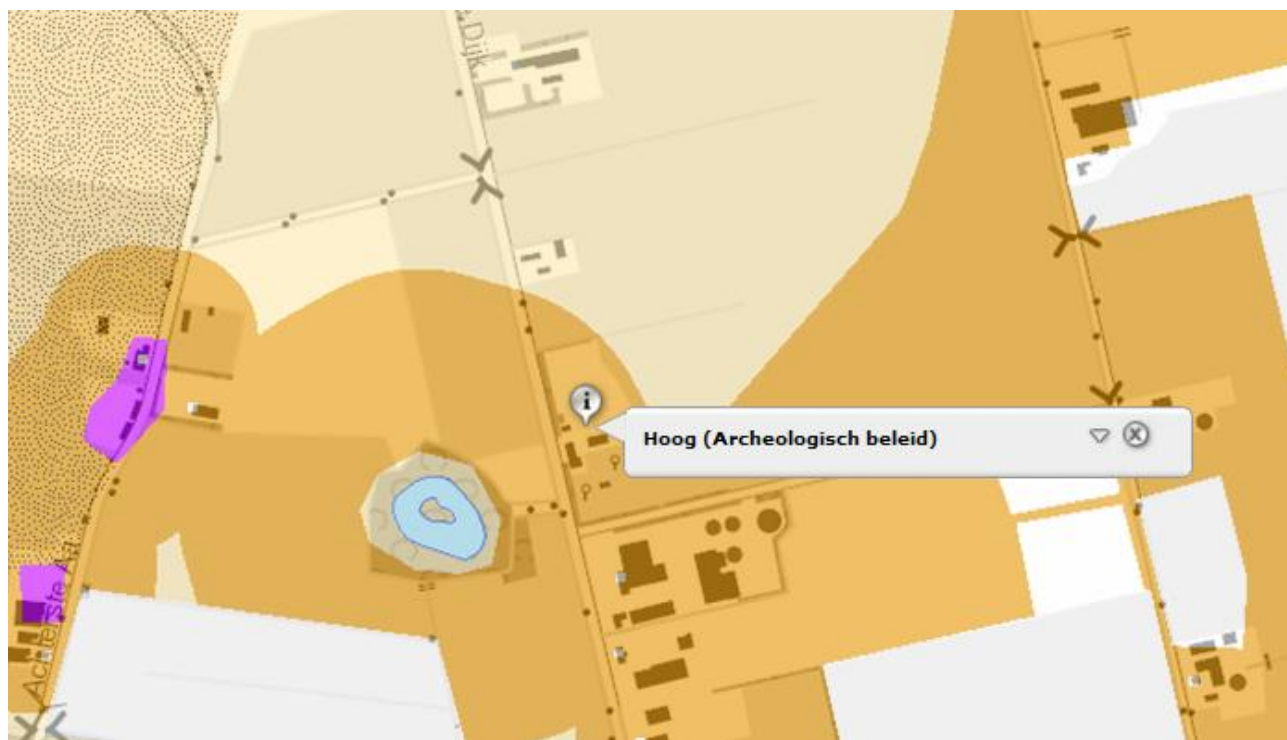
Op de archeologische beleidskaart van het SRE zijn de verwachtingswaarden van de Kempengemeenten weergegeven. In afbeelding 4.7 is een uitsnede van deze waardenkaart weergegeven.

Zoals op deze afbeelding te zien is, is de locatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde staat het volgende beschreven:

"In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden."

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe loods van circa 1800 m² in agrarisch gebied, waarbij enkel de ter plaatse poeren dieper reiken dan 0,5 meter (ongeveer 0,8 meter diep). In totaal zullen er zo'n 36 poeren geplaatst worden, waarvan 14 stuks met een afdruk van 1 x 1 meter en 22 stuks met een afdruk van 1,8 bij 1,8 meter. Dit houdt in dat er een totale oppervlakte van 85,28 m² dieper dan 0,5 meter bereikt. De vloer van deze loods wordt gestort op een diepte van 0,15 meter met daaronder 0,2 meter gele grond, waardoor hier geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor is. Er worden verder ook geen putten, kabels of leidingen gelegd onder de te realiseren loods.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 4.7: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

4.4 Bedrijfshinder

Ter bescherming en vergroting van de leefkwaliteit dient er een ruimtelijke scheiding aangebracht te worden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De locatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk is gelegen buiten de bebouwde kom. Er bevinden zich in de nabije omgeving enkele burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid. De bedrijfshinder afkomstig van een boomkwekerij is minimaal doordat er geen ammoniak, geur en fijnstof vrijkomt. Wel stoot het bedrijf geluid uit door de werkzaamheden die ter plaatse plaatsvinden. Echter zijn dit werkzaamheden die al reeds plaatsvinden, bovendien zullen door de bouw van de nieuwe loods meer activiteiten inpandig plaats vinden, waardoor de bedrijfshinder zal reduceren. Bovendien is de dichtstbijzijnde woning gelegen op een afstand van circa 170 meter, waardoor deze geen directe hinder zal ondervinden van de nieuw te bouwen loods.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is niet relevant, omdat de geluidshinder meer gereduceerd wordt door de bouw van de nieuwe loods, bovendien zijn er in de directe omgeving geen (geluid)gevoelige functies aanwezig.

4.6 Luchtkwaliteit

De vormverandering en de bouw van de nieuwe loods ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de boomkwekerij hebben geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

4.7 Bodemkwaliteit

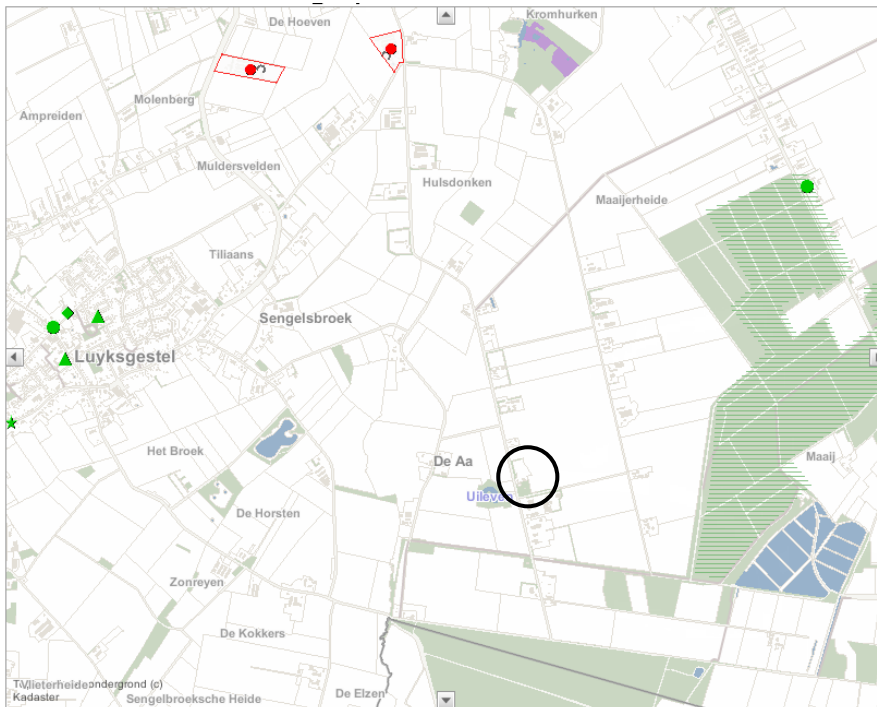
Binnen de bedrijfsvoering vinden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen, de opslag van bestrijdingsmiddelen en de dieseltank ten behoeve van de boomkwekerij kan als bodembedreigende activiteit aangemerkt worden. Door gebruik te maken van vloeistofkerende vloeren, lekbakken, afgesloten kasten en absorptiemateriaal worden deze bodembedreigende activiteiten ongedaan gemaakt. Bovendien wordt er goed toezicht gehouden door de eigenaar en het aanwezige personeel.

4.8 Externe veiligheid

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

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een boomkwekerij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Na analyse van de risicokaart (afbeelding 4.8), blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied waardoor mogelijke belemmeringen zouden kunnen ontstaan. Door de vormverandering van het bouwblok worden er geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd.



Afbeelding 4.8: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.9 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt het gewenste initiatief beschreven met betrekking tot de uitgangspunten en nieuwe ontwikkelingen.

5.1 Beheer bestaande ruimtelijke situatie

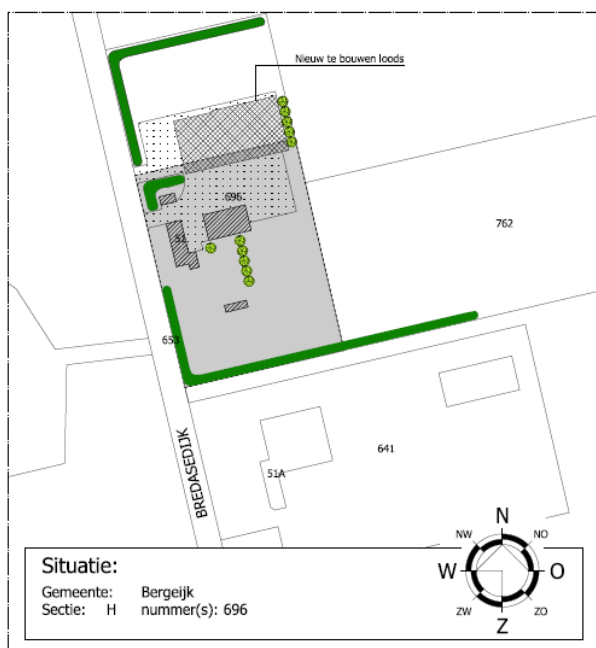
Onderhavig wijzigingsplan is een combinatie van een ontwikkelingsgericht en een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande, legaal aanwezige ruimtelijke situatie is bestemd en van een actuele bestemmingsregeling is voorzien (plankaart en voorschriften). Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheersgericht bestemmingsplan (vandaar de wijzigingsbevoegdheid). In paragraaf 5.2 wordt aangegeven hoe omgegaan zal worden met initiatieven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor een toelichting op de juridische beheersregeling (bebouwings- en gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de bestaande functies) wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting.

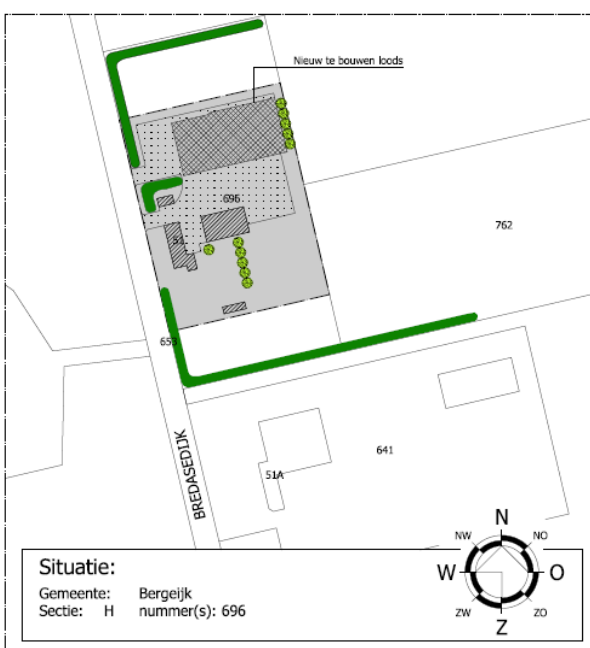
5.2 Ontwikkelingen

Dhr. F. van Eyken, woonachtig aan de Voort 2, 5521 PG te Eersel, is voornemens een nieuwe loods te realiseren voor de opslag van de producten en werktuigen ten behoeve van de boomkwekerij. De loods is noodzakelijk vanuit bedrijfstechnisch oogpunt, omdat in de huidige situatie het materieel buiten wordt opgeslagen en dit niet wenselijk is met betrekking tot onderhoud, diefstal en de opslag van de boompjes.

De loods zal gerealiseerd worden ten noorden van de bestaande bebouwing in verband met de bestaande elementen (het woonhuis, de bestaande loods, erfverharding en beplanting). De nieuw te bouwen loods is in de beoogde situatie zo gesitueerd dat er een binnenplaats ontstaat aan de opening van de bestaande loods, waardoor alle werkzaamheden tussen de bestaande en nieuwe loods plaatsvinden. Hierdoor is er minder erfverharding nodig, hoeft er geen extra inrit aangelegd te worden, kan de bestaande tuin onaangetast blijven en sluiten de gebouwen op elkaar aan. Dit is te zien op afbeelding 5.1 en 5.2.



Afbeelding 5.1: Bestaand bouwblok 1,18 hectare en de huidige bedrijfssituatie



Afbeelding 5.2: Gewenste bedrijfssituatie en bouwblok 1,18 hectare

6. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels (bij dit wijzigingsplan (plankaart en voorschriften) en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en voorschriften. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Onderhavig plan is te karakteriseren als een combinatie tussen een conserverend en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, aangezien de voorgestane ontwikkelingen reeds mogelijk zijn op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. In voorliggend wijzigingsplan wordt deze bevoegdheid benut en onderbouwd.

6.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan, zo ook voor de planregels (voorschriften).

Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het niet verplicht de regels van de SVBP te volgen. Aangezien de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de voorschriften behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen. Dit is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'. Deze bestemming is toegekend vanwege het agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Omdat het vigerende bestemmingsplan voor de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) is vastgesteld, zijn de regels van het bestemmingsplan nog niet op de WABO afgestemd. Onderhavig wijzigingsplan kan, omdat het een binnenplanse wijziging betreft, hier daarom ook niet geheel in voorzien (zoals bijvoorbeeld bij de hantering van de begrippen).

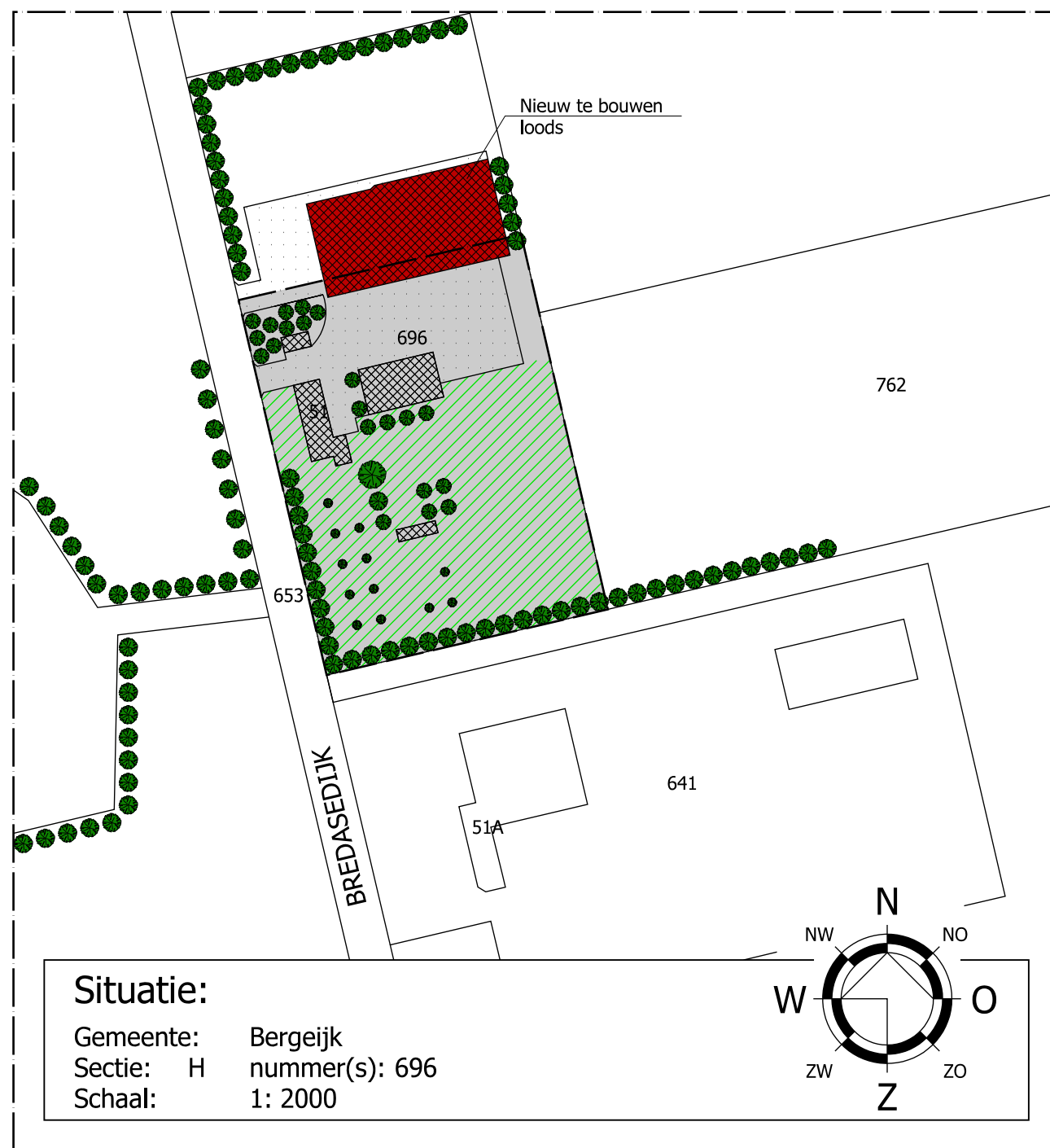
6.3 Hoofdropzet plankaart

Op de plankaart is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Voor de benaming en de kleurstelling is aangesloten op het SVBP2008, waarin de opmaak van de digitale bestemmingsplannen zijn geregeld. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" voldoet al aan deze standaarden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De voorgestane ontwikkeling aan Bredasedijk 51 te Bergeijk betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

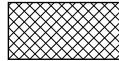
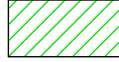
BIJLAGE

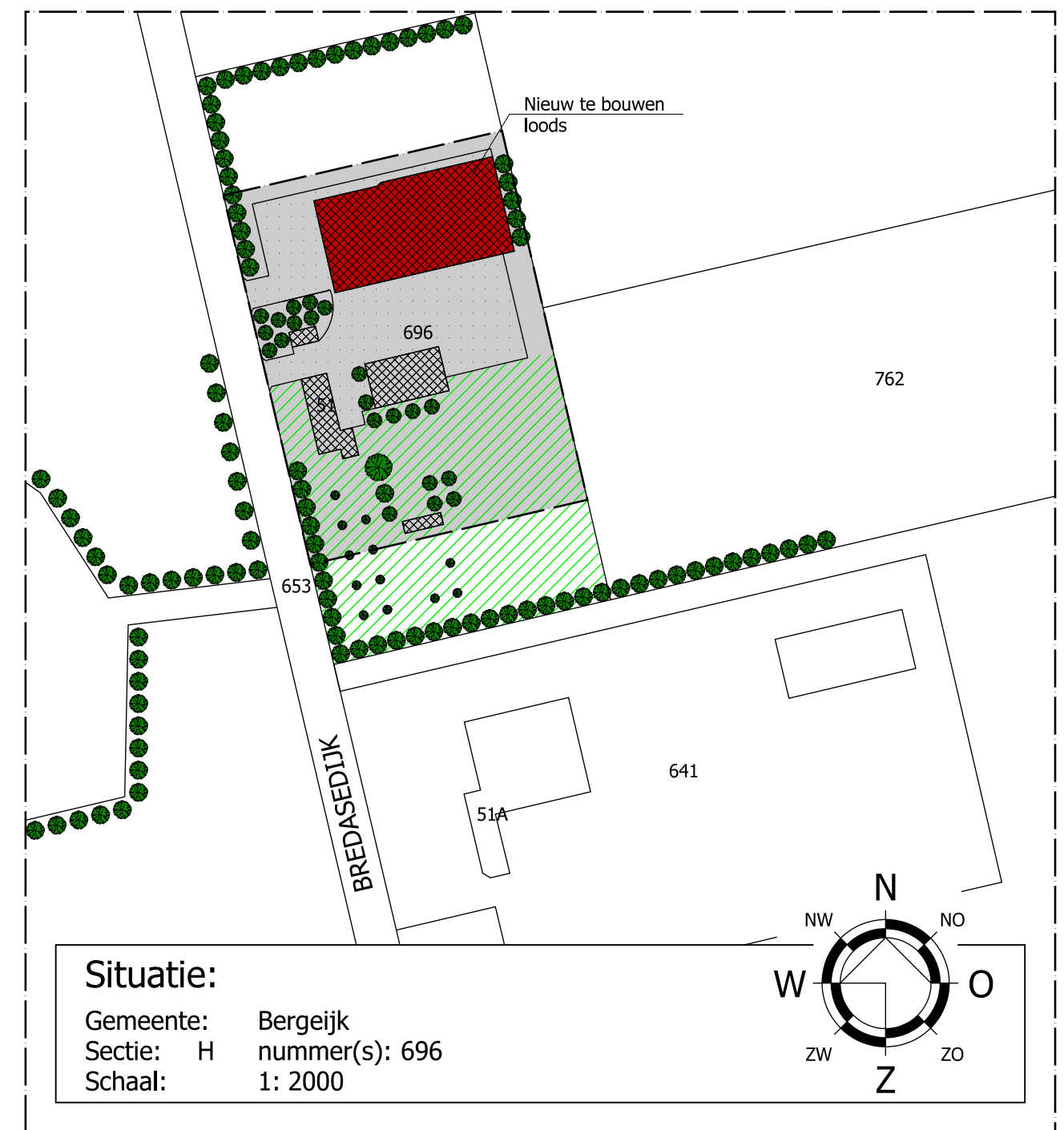


Situatie huidig bouwvlak

Oppervlakte 1.18.00 ha.

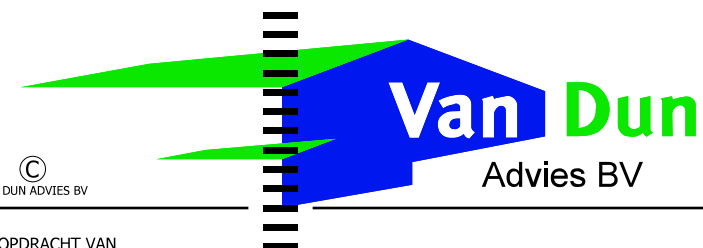
Renvooi

-  Bouwvlak
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuwe bebouwing
-  Erfverharding
-  Bestaande beplanting / houtwal
-  Bestaand grasveld



Gewenst bouwvlak

Oppervlakte 1.18.00 ha.



©
VAN DUN ADVIES BV

IN OPDRACHT VAN
 Dhr. F. van Eyken
 Voort 2
 5521 PG Eersel

TELEFOON 049-7516701

TEKENING Landschappelijke inpassing

ONDERWERP Agrarisch bedrijf aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk

Dorpsstraat 54
 Tel.: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE ULICOTEN
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

PROJECT	11046.003	WIJZIGINGEN
TEKENAAR	RM	1 ^e
SCHAAL	1:2000	2 ^e
BLAD	1-01	3 ^e
DATUM	08-08-2012	4 ^e

ONTWERP - ADVISERING - BOUW - MILIEU - RUIMTELIJKE ORDENING - BOUWBEGELEIDING

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



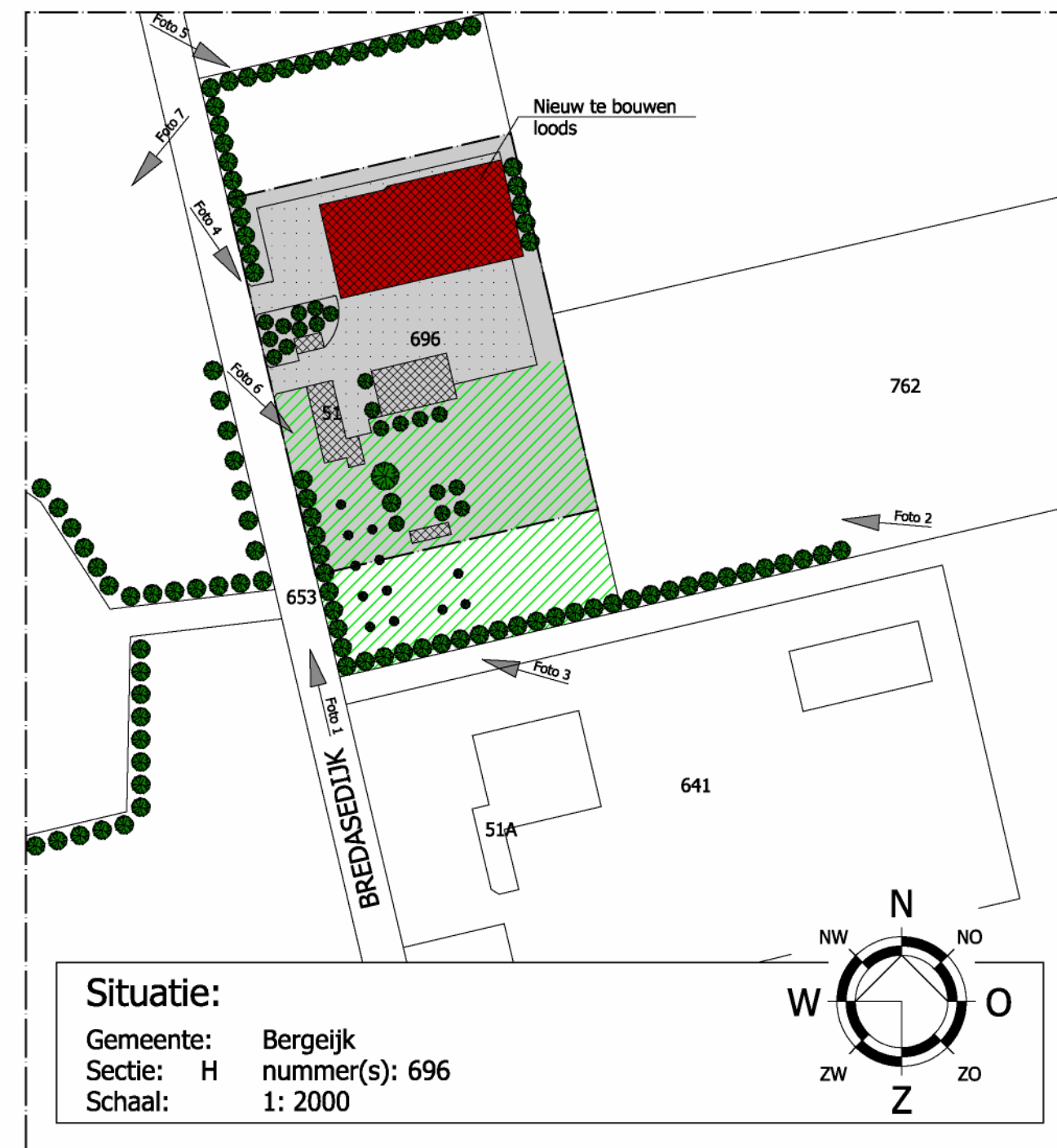
Foto 5



Foto 7



Foto 6



©
VAN DUN ADVIES BV



Dorpsstraat 54
 Tel.: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE ULICOTEN
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN

Dhr. F. van Eyken

Voort 2

5521 PG Eersel

TELEFOON 049-7516701

TEKENING

Fotoblad landschappelijke inpassing

ONDERWERP

Situatie aan de Bredasedijk 51 te Bergeijk

PROJECT	11046.003	WIJZIGINGEN
TEKENAAR	RM	1 ^e
SCHAAL	1:2000	2 ^e
BLAD	1-01	3 ^e
DATUM	14-08-2012	4 ^e

ONTWERP - ADVISERING - BOUW - MILIEU - RUIMTELIJKE ORDENING - BOUWBEGELEIDING