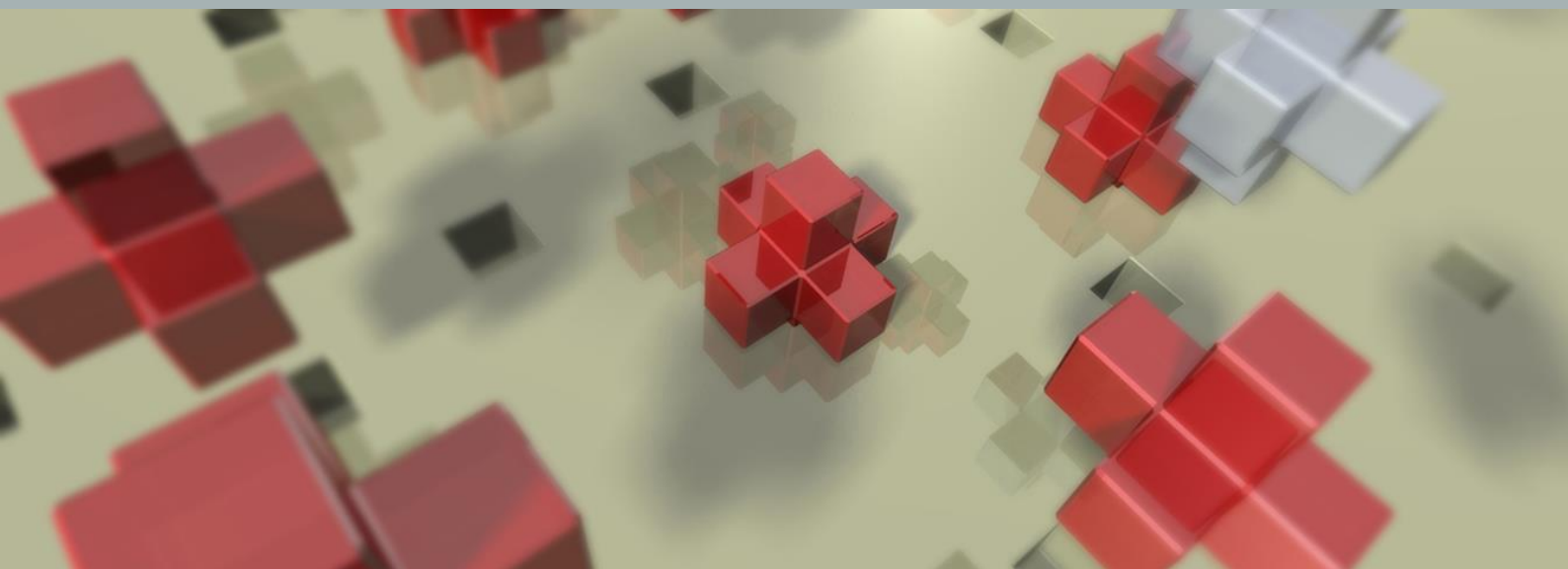


Bestemmingsplan
Rond Deel 14-16-18 Bladel
Gemeente Bladel
Vastgesteld



Bestemmingsplan
Rond Deel 14-16-18 Bladel
Gemeente Bladel
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x09151.092596_2
Identificatienummer:	NL.IMRO.1728.BPG0037rondl14161-VAST
Datum:	maart 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Bladel Familie Van Sambeeck
Projectteam BRO:	Marloes Timmers, Joost van der Aa
Concept:	21 juni 2017
Ontwerp:	29 november 2017
Vastgesteld:	15 maart 2018
Beknopte inhoud:	Vormverandering bestemmingsvlak en bouwvlak bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de realisatie van een aardappelloods

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Gebiedsprofiel	8
2.2 Huidige situatie	8
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	11
2.4 Landschappelijke inpassing	12
3. BELEIDSTOETS	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3 Natuurbescherming	21
4.4 Waterparagraaf	23
4.5 Bodem	25
4.6 Bedrijven en milieuzonering	26
4.7 Akoestiek	28
4.8 Verkeer en parkeren	29
4.9 Luchtkwaliteit	29
4.10 Externe veiligheid	30
4.11 M.e.r.-plicht	31
5. JURIDISCHE PLANOPZET	32
5.1 Algemene opzet	32
5.2 Toelichting op de verbeelding	32
5.3 Toelichting op de bestemmingen	32
5.4 Toelichting op de overige regels	33

6. UITVOERBAARHEID	36
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.1.1 Wettelijk (voor)overleg	36
6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	36
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	37

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Flora en fauna quickscan
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Nota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de adressen Rond Deel 14, 16 en 18 te Bladel is een aardappelverwerkings-, (agrarisch) loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. De eigenaar van het bedrijf heeft in het verleden getracht een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het bedrijfsgebouw is echter niet in zijn geheel binnen het bedrijf- en/of bouwvlak gelegen, waardoor dit heeft geleid tot handhavingssancties en een last onder dwangsom.

Voor zowel de ondernemer als voor de gemeente is hierdoor een onwerkbaar situatie ontstaan. Om tot een compromis te komen heeft gemeente Bladel de regie genomen en een gebiedsontwikkeling voorgesteld die mogelijkheden biedt voor de ondernemer en kwaliteit toevoegd aan het gebied.

Het geldend bestemmingsplan voor het plangebied waar het handhavingstraject betrekking op heeft is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Hierin heeft de locatie de bestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak aanwezig. Naast het aardappelverwerkings-, (agrarisch) loon- en grondverzetbedrijf vinden er op de locatie nog een aantal activiteiten plaats, waaronder de opslag van puin. Ook deze activiteiten zijn, naast de bouw van de aardappelloods deels buiten het bestemmingsvlak, in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De huidige en beoogde situatie zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied tegen de kern Bladel. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door het zuidelijk gelegen bedrijventerrein 'De Sleutel' en het oostelijk gelegen bedrijventerrein 'De Beemd'. In het westen loopt op een kleine 100 meter de beek 'Raamloop'. Direct aan de zuidzijde van het plangebied grenst een ander agrarisch verwant bedrijf. Ten noorden en westen wordt het plangebied omsloten door agrarische gronden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie H en nummers 1637 en 1463. In figuur 1.1 is de (globale) ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 24 maart 2016. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' heeft het plangebied de bestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde Archeologie 6'. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' geldt tevens een bouwvlak, de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant', 'specifieke vorm van groen – landschapselement' en een maatvoeringseis 'maximum bebouwd oppervlak (m2): 4200'. Tot slot zijn er diverse gebiedsaanduidingen van toepassing welke verschillende ecologische en cultuurhistorische waarden beschermen in het gebied.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn aangewezen voor agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten. Een agrarisch verwant bedrijf is in het geldend bestemmingsplan verder gedefinieerd als *'bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking, -verwerking en vergisting'*. Het gebruik van de gronden met een bedrijfsbestem-

ming voor een aardappelverwerkings-, (agrarisch) loon- en grondverzetbedrijf is daarmee toegestaan op deze locatie. Zoals reeds aangegeven is binnen het bouwvlak een maximum bebouwd oppervlak toegestaan van 4.200 m² aan bedrijfsbebouwing en één bedrijfswoning.

De ondernemer heeft in het verleden getracht een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het bedrijfsgebouw is gedeeltelijk buiten het bedrijf- en/of bouwvlak gelegen. Naast de exploitatie van het aardappelverwerkingsbedrijf vinden er op de locatie nog een aantal activiteiten plaats, waaronder de opslag van puin. Deze activiteiten zijn (deels) in strijd met het geldende bestemmingsplan (zie figuur 1.3). Deze situatie heeft geleid tot handhavingssancties en een last onder dwangsom. Om de situatie juridisch-planologisch te regelen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Bladel stelt de volgende voorwaarden aan het nieuwe bestemmingsplan:

- De activiteiten en bebouwing dienen binnen het daartoe te bestemmen terrein te vallen of verplaatst te worden;
- De huidige oppervlakte van het bouwvlak mag niet vergroot worden;
- De huidige maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden;
- Er dient sprake te zijn van een logische begrenzing van de bestemming en het bouwvlak;
- Er mag geen bebouwing worden opgericht voor de voorgevel (tussen de weg en de voorgevel) van de woning;
- Er dient te worden voldaan aan de gemeentelijke (Kempengemeenten) Landschapsinvesteringsregeling, de kwaliteitsopgave die daaruit voortvloeit dient in de directe omgeving geborgd te worden.



Figuur 1.3: Huidige situatie geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014'.

1a: bestemming 'bedrijf' – bouwvlak

1b: bestemming 'bedrijf' – functieaanduiding specifieke vorm van groen - landschapselement.

2: Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden

3: Agrarisch

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

De gemeente Bladel behoort tot de Brabantse zandgebieden waarin oude aardbreuken de ontwikkeling van het landschap hebben beïnvloed. De geomorfologische structuur binnen de gemeente wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de noord-zuidgerichte beken en beekdalen en daartussen gelegen hogere noordoost-zuidwestgerichte dekzanden. Het ondiepe watersysteem, waar het plangebied in gelegen is, behoort grotendeels tot het systeem van de Beerze. De beekdalbodems liggen op de flanken van beekdalsystemen, in dit geval in nabijheid van de Raamloop. In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen. Ecologisch gezien zijn deze beekdalen van grote betekenis.

Rond Deel 14-16-18 is ten westen van de kern Bladel gelegen, ten oosten van de kern Reusel in het buitengebied. In het noordwesten van de omgeving is voornamelijk gras- en akkerland gelegen. Het mantelwegenpatroon van de Rond Deel heeft een natuurlijk verloop. Ten zuiden van Rond Deel 14-16-18 is op circa 330 meter de N284 gelegen. Ten zuiden van deze weg begint het bedrijventerrein 'De Sleutel'. Ten oosten van het plangebied is een kleine uitloper van dit bedrijventerrein gelegen. Hierna begint de woonkern van Bladel.

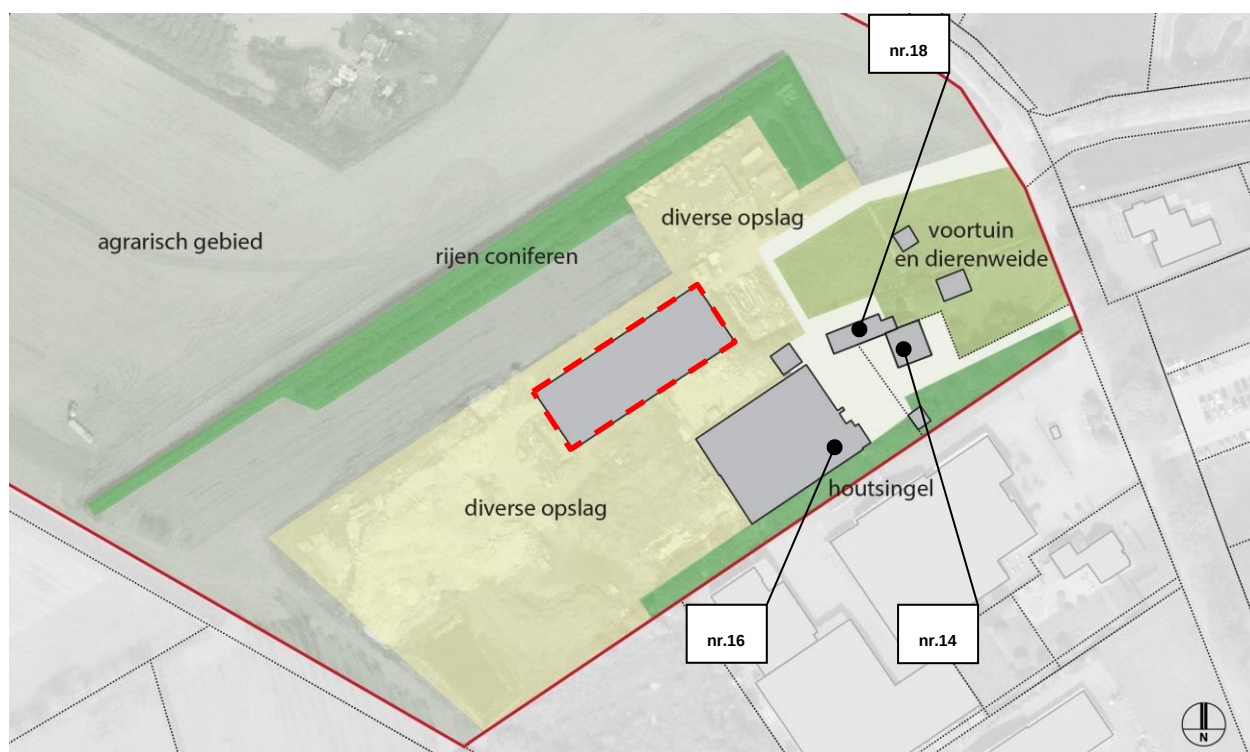
2.2 Huidige situatie

Op de locatie is ruim 17 jaar het bedrijf Aardappelhandel Bladel B.V. gevestigd. Het bedrijf levert divers geschilde aardappelproducten en onbewerkte aardappelen aan horeca en detailhandel. Ter plaatse van het perceel van Rond Deel 14-16-18 zijn een bedrijfswoning, opslagloods en diverse (bijbehorende) bouwwerken aanwezig, zie figuur 2.1. Aan de straatzijde van het plangebied is een dierenweide aanwezig. Langs de zuidzijde is een landschapselement gerealiseerd in de vorm van een houtsingel. Aan de oost-, west-, en noordzijde van het bouwvlak ontbreken deze landschapselementen, terwijl dit vanuit het bestemmingsplan wel verplicht wordt. Verder naar het noorden toe heeft de ondernemer enkele rijen coniferen geplant. Hiermee wordt een deel van de buitenopslag aan het zicht onttrokken.

Ter plaatse van Rond Deel 14-16-18 is een aardappelschilbedrijf met loon- en grondverzetbedrijfsactiviteiten, verhuur van agrarische machines en bedrijfsruimten en opslag van aardappelen, diverse soorten grond, compost, bouw- sloop en bedrijfsafval toegestaan. Tevens is het toegestaan op locatie om:

- Snoeihout tot biomassa te verkleinen, zeven en windshiften (< 1000 kuub);
- Puin tot bouwgranulaat te verkleinen, zeven en windshiften (<1000 kuub).

De ondernemer was voornemens een nieuwe aardappelloods op de locatie te realiseren ten noordwesten van de bestaande loods (rood omlijnd in figuur 2.1). De bouw van deze loods is op last van de gemeente Bladel echter stilgelegd omdat de loods deels buiten het bouwvlak gebouwd werd en daarmee in strijd is met het geldend bestemmingsplan. Er vinden nog enkele activiteiten meer plaats die in strijd zijn met het geldend bestemmingsplan: opslag van goederen, materialen en afvalstoffen buiten het bedrijfsbouwvlak op agrarische gronden (zie figuur 2.2 en figuur 2.3 voor een impressie van de huidige situatie).



Figuur 2.1: Schematische weergave huidige situatie Rond Deel 14-16-18



Figuur 2.2: Impressie van de straatzijde (Rond Deel) van het plangebied



Figuur 2.3: Weergave onafgebouwde aardappelloods en buitenopslag van grond en puin op agrarische gronden

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Bladel en de ondernemer zijn voornemens te komen tot een gebiedsontwikkeling die ruimte biedt voor de ondernemer en kwaliteit toevoegt aan het gebied. De fundering van de aardappelloods ligt deels buiten de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak. Het bestemmings- en bouwvlak wordt van vorm veranderd zodat deze loods binnen het bestemmings- en bouwvlak komt te liggen (zie figuur 2.4 (1a)). Daar waar de dierenweide is gelegen (1b) wordt de bedrijfsbestemming met bouwvlak verwijderd en een groenbestemming opgenomen, waardoor geen vergroting van het bestemmings- en bouwvlak plaatsvindt. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor de ondernemer. Dit betekent ook dat het maximum toegestane bebouwde oppervlak van 4.200 m² gehandhaafd wordt in de toekomstige situatie.

Een nieuwe beplantingsstrook in de vorm van een houtsingel wordt langs de noord- en westzijde van het plangebied gerealiseerd (2a en 2b) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement'. Door deze opgaande beplantingstructuren wordt de aanwezige bebouwing uit het zicht genomen vanaf de openbare weg en worden doorzichten naar het landschap versterkt. Een belangrijke kwaliteitsslag wordt bereikt door het verwijderen van de buitenopslagplaatsen van goederen en materieel en de bestaande coniferenhaag ten noordwesten van het perceel wordt gerooid (3a). De voorgenomen ontwikkeling voorziet hiermee in een werkbare situatie voor de gemeente Bladel en ondernemer en in een kwaliteitsimpuls van het plangebied en haar omgeving.



Figuur 2.4: Toekomstige situatie globaal gevisualiseerd

1a: Nieuwe grens van het bouwvlak bij de bestemming 'Bedrijf'

1b: Wordt in de nieuwe situatie bestemming 'Groen' i.p.v. 'Bedrijf' i.v.m. de bouwvlakvormverandering

2: Nieuwe grens bestemming 'Bedrijf'

3a en 3b: Verwijderen van buitenopslagplaatsen en rooien van coniferen

2.4 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹. De kenschets van het landschap en de daarop gebaseerde landschappelijke inpassing met bijbehorende advies voor Rond Deel 14-16-18 is opgenomen in bijlage 1.

¹ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014

3. BELEIDSTOETS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste wordt het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt en tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren gelegen.

Doorwerking plangebied

De SVIR heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in planologische bouwmogelijkheden voor een aardappelloods met een oppervlakte van circa 1.500 m². Deze bouwmogelijkheden worden door middel van een vormverandering van het bouwvlak en bestemmingsvlak gerealiseerd. De maatvoeringseis van een maximum bebouwd oppervlak van 4.200 m² blijft hierbij ongewijzigd in de toekomstige situatie. Er is daardoor geen sprake van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Er wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het gemengd landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt hoofdzakelijk in de structuur 'Groenblauwe mantel' en deels in de structuren 'Gemengd landelijk gebied' en 'Stedelijk gebied'. Daarnaast geldt voor het meest westelijke gedeelte van het plangebied de aanduiding 'Waterbergingsgebied' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede Structuurvisie met het plangebied rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en dergelijke. Er wordt hierbij wel rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals woonfuncties, maar ook volwaardige agrarische bedrijven, agrarisch verwante – of niet-agrarische bedrijven.

Kernen in het landelijk gebied

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie beschouwt de verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, als een belangrijke kwaliteit van Brabant. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Onderhavig initiatief voorziet in de vormverandering van het bestemmings- en bouwvlak in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel biedt mogelijkheden voor onderhavig initiatief mits bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd en versterkt worden. Zoals reeds aangegeven voorziet onderhavig initiatief in planologische bouwmogelijkheden voor een aardappelloods met een oppervlakte van circa 1.500 m², maar op een zorgvuldige wijze. Deze bouwmogelijkheden worden namelijk door middel van een vormverandering van het bouwvlak en bestemmingsvlak gerealiseerd. Per saldo blijft het oppervlak van het bouw- en bestemmingsvlak gelijk. De maatvoeringseis van een maximum bebouwd oppervlak van 4.200 m² blijft hierbij ongewijzigd in de toekomstige situatie. Er is daardoor geen sprake van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden.

De locatie en bebouwing worden ingepast in het landschap. Daarbij worden aanwezige exoten verwijderd en worden houtsingels van inheemse soorten gerealiseerd. Hierdoor worden natuurwaarden versterkt. Daarnaast wordt ter plaatse van de gronden in de structuur 'Waterbergingsgebied' een dui-

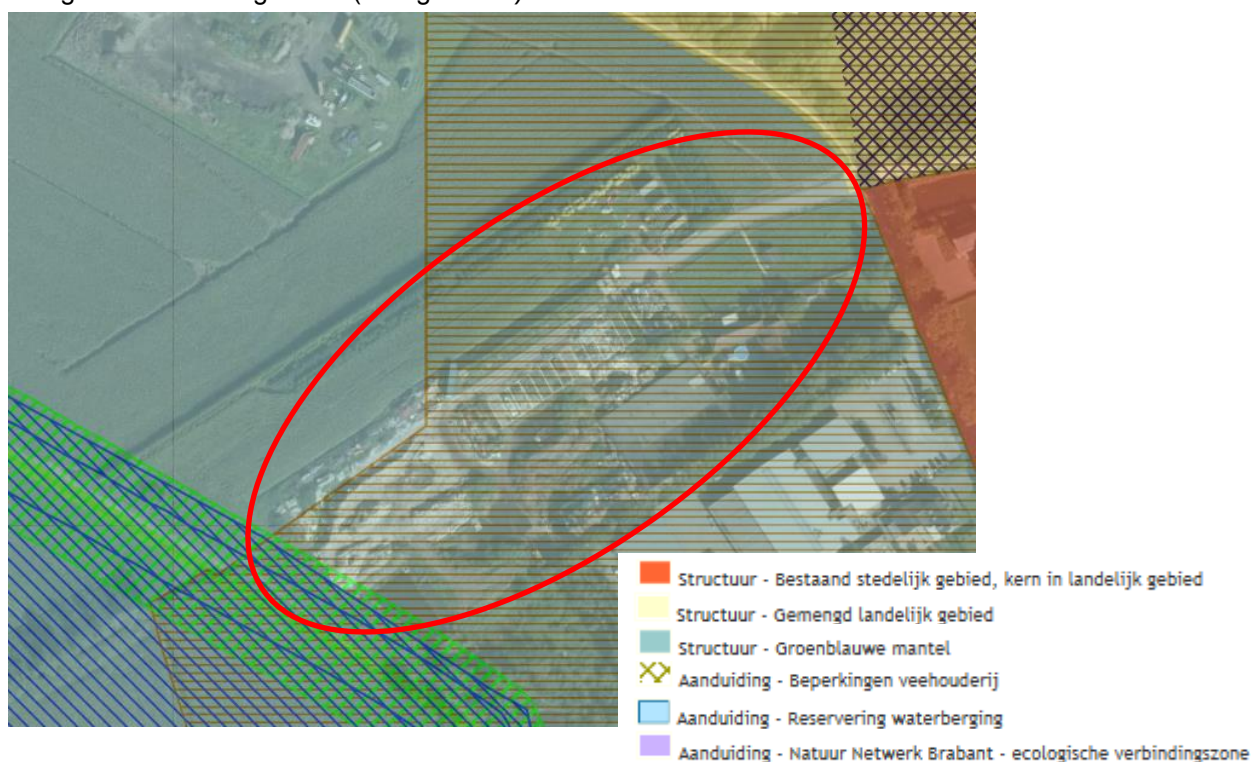
ker geplaatst om de Raamloop kwaliteitsimpuls te geven. Hierdoor worden de bestaande bodem- en waterfuncties versterkt. Het initiatief is in lijn met de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De laatste partiële herziening van de Verordening Ruimte 2014 is per 18 november 2016 in werking getreden en de geconsolideerde versie met deze wijzingen op 1 januari 2017. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

In de Verordening geldt de structuur 'groenblauwe mantel' voor het plangebied. Daarnaast gelden de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Reservering waterberging' en 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2: Uitsnede Verordening ruimte (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In paragraaf 2.5 wordt uitgebreid ingegaan op hoe vorm wordt gegeven aan de algemeen geldende regels uit artikel 3 'bevordering ruimtelijke kwaliteit'. Er wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt, waardoor ook niet getoetst hoeft te worden aan de regels voor 'beperkingen veehouderij'. De aanduidingen 'Reservering waterberging' en 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' beschermen het waterbergend vermogen van het gebied en voorzien in het behoud en beheer van een

ecologisch verbindingzone. Het waterbergend vermogen van het gebied komt hierdoor niet in het geding en deze ontwikkeling versterkt de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone.

Ter plaatse van Rond Deel 14-16-18 vindt een vormverandering van een bestemming- en bouwvlak plaats ten behoeve van een bestaand niet-agrarisch bedrijf (een aardappelverwerkingsbedrijf), daarom dient getoetst te worden aan artikel 6.10, lid 2.

2. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de volgende bepalingen:*

a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

Het betreft een bestaand bedrijf, waarvan het bestaande bouwperceel een omvang heeft van circa 1,15 hectare. De omvang van het bouwperceel blijft gelijk met onderhavige ontwikkeling. Aan de noordzijde van de bestemming 'Bedrijf' wordt het bestemmings- en bouwvlak met circa 1.250 m² uitgebreid ten behoeve van de bouw van een aardappelloods. Daarvoor wordt aan de straatzijde van het plangebied een even groot deel van het bouwvlak weggenomen. Daar komen de bouwmogelijkheden van het bedrijf dus te vervallen.

b. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In hoofdstuk 2 en hoofdstuk 4 wordt toegelicht hoe een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken wordt geleverd.

c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing, wel wordt de buitenopslag ten noorden en westen van het perceel opgeheven.

d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
Het bestaande aardappelverwerkings-, loon- en grondverzetbedrijf betreft een bedrijf met milieucategorie 3.1. De daadwerkelijke activiteiten, uitgezonderd de opslag buiten het bouwvlak, veranderen niet. Kortom, met onderhavige ontwikkeling blijven de milieu-effecten gelijk. Zoals reeds aangegeven blijven ook de bouwmogelijkheden hetzelfde in de toekomstige situatie waardoor de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf met een hogere milieucategorie.

e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Door de bouw van de aardappelloods kan de ondernemer de werkzaamheden met betrekking tot de aardappelverwerking afzonderlijk concentreren in één gebouw. De activiteiten, materialen, machines benodigd voor het loon- en grondverzet kunnen in de reeds bestaande loods gesitueerd worden. Op deze manier zijn beide activiteiten van elkaar gescheiden en ontstaat hiermee een toekomstbestendige situatie voor de ondernemer.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling zoals bedoeld in de Verordening ruimte.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past gezien het voorgaande binnen het provinciale beleid zoals dat is geformuleerd in de Verordening ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bladel vastgesteld. In deze visie is de ruimtelijke structuur van de gemeente beschreven en is aangegeven welke ontwikkelingsrichtingen gewenst of ongewenst zijn. De structuurvisie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die ervoor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bladel.

Hierbij is op basis van de verrichte analyse, het beleidskader en de visie op hoofdlijnen het Ruimtelijk Casco opgesteld. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is hierbij gesitueerd in een beekdal. De beekdalen vertegenwoordigen belangrijke waarden wanneer het gaat om natuur, landschap en water, maar hebben ook betekenis voor landbouw en recreatie. Deze functies zijn echter nevenschikt aan de eerder genoemde waarden uit de onderste lagen. Ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren moeten achterwege blijven. De beekdalen laten wat dat betreft alleen extensieve vormen van landbouw en recreatie toe. Watertekort en -overlast worden zoveel mogelijk gereduceerd en waterconservering is een aandachtspunt.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de vormverandering van een bestemmings- en bouwvlak van een bestaande aardappelverwerkingsbedrijf. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt, het toegestane maximum bebouwd oppervlak van 4.200 m² blijft in de toekomst namelijk ook gelijk. Dit planvoornemen gaat gepaard met een gebiedsontwikkeling waarbij de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en de naast omgeving wordt versterkt. Daarnaast wordt de opslag van grond en puin opgeheven. Het initiatief is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is Rond Deel als een lijn van redelijk hoge waarde aangegeven. Er is sprake van een bestaand bedrijf, omdat het perceel beter wordt ingepast in de omgeving zal de ontwikkeling de waarde van de Rond Deel verbeteren.

Het plangebied ligt in de regio 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere

delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. Door dat sprake is van een bestaand bedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naast omgeving aanzienlijk verbeterd worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd.

Archeologie

Op de erfgoedkaart van de gemeente Bladel zijn de archeologische verwachtingswaarde in de gemeente vastgelegd. Middels dubbelbestemmingen zijn deze ook in het geldende bestemmingsplan verwerkt. Volgens de beleidskaart heeft het plangebied de waarde categorie 4, 5 en 6. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld moet een archeologisch onderzoek aantonen dat de ontwikkeling geen effect heeft op eventueel aanwezige archeologische waarden. Onderhavig initiatief betreft een vormverandering van het bestemmings- en bouwvlak. De vormverandering van het bouwvlak blijft onder de gestelde grens van 500 m², waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht wordt.

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied zijn daarom de dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan overgenomen. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied beschermd.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering van de voorgestane ontwikkeling, wanneer bij de omgevingsvergunning bouwen aangetoond wordt door middel van archeologisch onderzoek dat eventueel aanwezige archeologische waarden ter plaatse van de beoogde loods niet geschaad worden.

4.3 Natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Door middel van een verkennend flora- en faunaquickscan is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusies en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is opgenomen als bijlage.

Conclusies gebiedsbescherming

- Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming.
- Het plangebied waar de vormverandering van het bouwvlak plaatsvindt ligt geheel buiten het Natuur Netwerk Brabant, het attentiegebied ecologische hoofdstructuur en het behoud en herstel watersystemen. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden (het Natuur Netwerk Brabant en het attentiegebied) uitgesloten. De planvorming heeft verder geen negatieve invloed op planologische beschermde gebieden.

Conclusies soortbescherming

- De aanwezigheid van de uit de omgeving bekende alpenwatersalamander, steenmarter en bunzing (allen Wnb-andere soorten) is niet op voorhand uit te sluiten. Indien men echter de werkt volgens een op maat geschreven, bindend ecologisch werkprotocol kan verstoring van deze beschermde soorten, en overtreding van de Wet natuurbescherming, voorkomen worden.
- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals konijn, verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten, provinciale vrijstelling Provincie Noord-Brabant). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de beplanting rondom de percelen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen en houtige beplanting kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Binnen het plangebied, zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

De verstoring van de mogelijk aanwezige alpenwatersalamander, steenmarter en bunzing kan op voorhand niet uitgesloten worden. Door te werken volgens een bindend ecologisch werkprotocol wordt verstoring, en overtreding van de Wet natuurbescherming, voorkomen. Het aspect 'natuurbescherming' zorgt verder niet voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente een wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in april 2016 het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

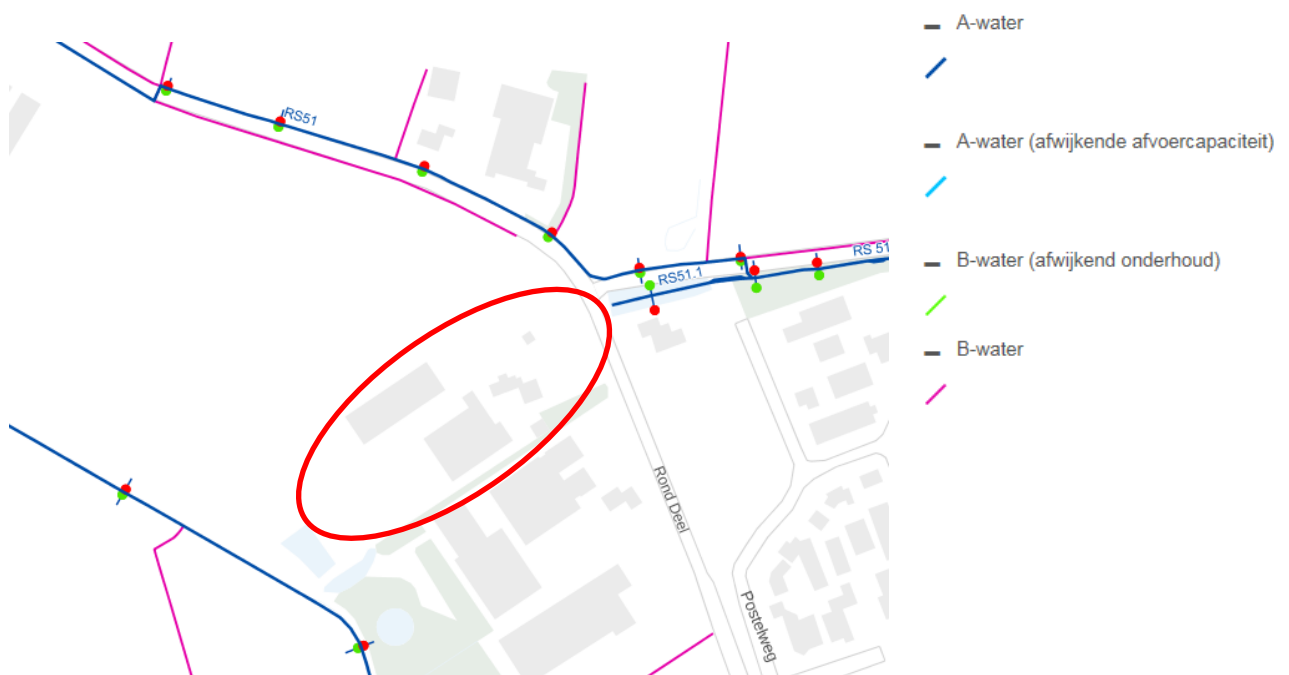
Doorwerking plangebied

Bodem en water

Het maaiveld ligt gemiddeld op 30,1 m + NAP. De bodem ten oosten van het plangebied wordt gekenmerkt door eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. Meer naar het westen toe wordt de bodem getypeerd als beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt circa 40-80 cm-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt circa > 120 cm-mv.

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieu- en Waterplan.



Figuur 4.1: Ligging plangebied in Keur 2015 (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Keurbescherming en oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, namelijk de beek Raamloop. In de legger heeft deze beek de status van een A-waterloop. De waterloop is op voldoende afstand gelegen, waardoor het initiatief geen directe invloed heeft op de beek.

Rioleringsaspecten/Hemelwater

In de huidige situatie is het plangebied deels verhard en in gebruik voor de bedrijfsactiviteiten van Aardappelhandel Bladel BV. Hiervoor beschikt het bedrijf reeds over een Watervergunning. De overige agrarische gronden zijn onverhard. Onderhavig initiatief voorziet in de vormverandering van het bestemmings- en bouwvlak ten behoeve van de beoogde aardappelloods. Planologisch-juridisch blijven de bouw mogelijkheden en het maximaal bebouwd oppervlak ongewijzigd. Feitelijk wordt de constructie van de aardappelloods verder afgebouwd en vindt een toename van ongeveer 1.500 m² aan bebouwd oppervlak plaats. Tegelijkertijd wordt ook de buitenopslag van puin en grond verwijderd en een deel van de verharding buiten het toekomstige bestemmingsvlak en bouwvlak verwijderd.

Op basis van de Algemene regels (artikel 15, lid 1) behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, is voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. In dit geval vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats, dus zijn er geen compenserende maatregelen vereist.

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. De loods wordt aangesloten op de riolering. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.5 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Algemeen

In het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) dient ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning de bodemkwaliteit nader onderzocht te worden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te zijn of het plan op het gebied van bodem uitvoerbaar is.

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. in mei-juni 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rond Deel 16-18, Bladel. Hieronder zijn de conclusies van het verkennend bodemonderzoek weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen bij deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan cadmium en minerale olie gemeten is verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, kobalt, xylenen en naftaleen en matig verhoogd met nikkel.

Ter plaatse van asbestinspectiegat ABG8 is in de grove fractie 1 stukje asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. In de grove fractie van het uitgegraven bodemmateriaal is bij de overige asbestinspectiegaten geen van visueel asbestverdacht materiaal waargenomen. In de geanalyseerde mengmonsters van de fijne fractie is maximaal een lichte verhoogde concentratie aan asbest aangetoond. De onderzochte locatie (klinkerverharding en gedeelte van de loods) kan als asbest onverdacht beschouwd worden.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging/planontwikkeling. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek ter plaatse van de onderzochte locatie.

Ten aanzien van hergebruik van vrijkomende grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet zondermeer multifunctioneel toe-

pasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Gezien de resultaten en conclusie van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan wat betreft het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar is.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'². In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In dit geval is uitgegaan van een rustige woonwijk. Wanneer aan deze afstanden wordt voldaan, wordt ook voldaan aan de afstanden voor gemengd gebied en wordt zodoende de worst-case situatie in beeld gebracht.

Doorwerking plangebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. De daadwerkelijke milieucategorie wijzigt niet bij de ligging in een gemengd gebied.

Rond Deel 14-16-18 ligt aan de Rond Deel welke één van de twee ontsluitingswegen vormt van het bedrijventerrein 'De Beemd'. Het bedrijventerrein alsmede de directe omgeving kenmerkt zich door een menging van (agrarische) bedrijvigheid, in combinatie met wonen. Daarnaast ligt in de nabijheid de Provinciale weg de N284 (rondweg kern Bladel). De omgeving kan daardoor getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

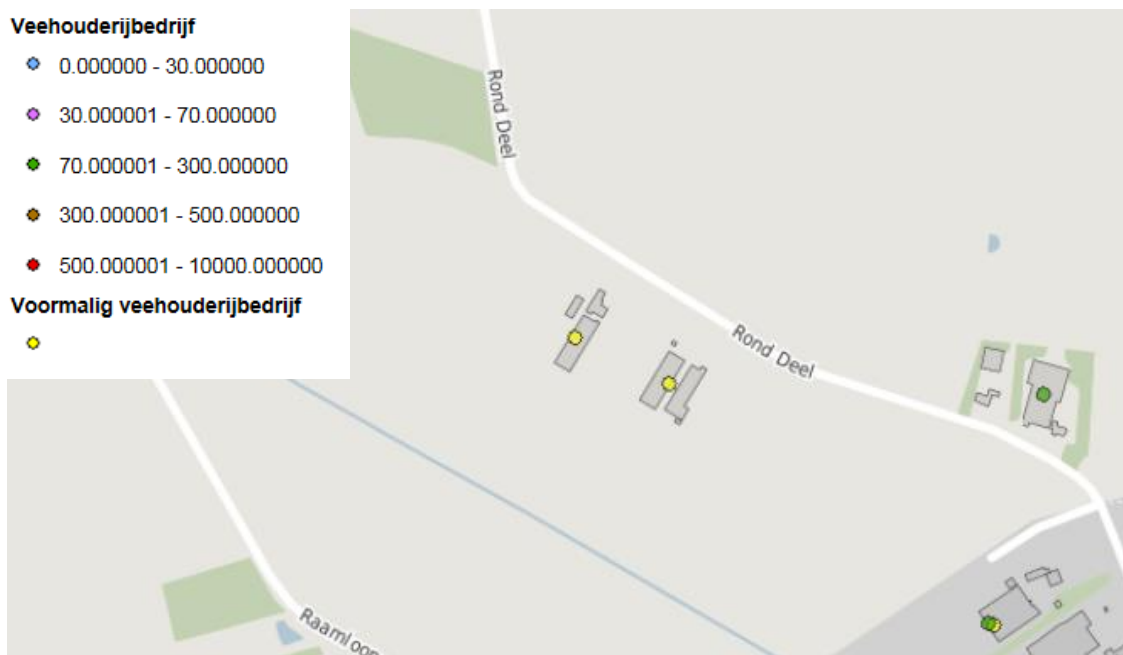
² Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

Tabel 1: Inrichtingen nabij Rond Deel 14-16-18

Inrichting	Adres	Milieucategorie- en -contour	Werkelijke afstand
Agrarisch verwant bedrijf (vervaardiging van kunststofproducten voor de agrarische sector)	Rond Deel 12	3.1 (50 m, gemengd 30 m)	11 meter
Bedrijfswoning bij Rond Deel 12	Rond Deel 10	3.1 (50 m, gemengd 30 m)	60 meter
Agrarisch verwant bedrijf (mechanisatiebedrijf)	Rond Deel 6	3.1 (50 m, gemengd 30 m)	100 meter
Bedrijventerrein 'De Beemd' kleinschalige bedrijven	Rond Deel – Beemdstraat	2 (30 m, gemengd 10 meter)	25 meter
Voormalige veehouderij*	Rond Deel 22	2 (30 m, gemengd 10 meter)	270 meter
Caravanstalling	Rond Deel 24	2 (30 m, gemengd 10 meter)	340 meter
Melkveehouderij	Rond Deel 7	3.2 (100 m, gemengd 50 meter)	56 meter**
Plattelandswoning (onderdeel uitmakende van het perceel Rond Deel 7)	Rond Deel 9	3.2 (100 m, gemengd 50 meter)	120 meter
Regenwaterretentie en volkstuinten	Rond Deel ong.	2 (30 m, gemengd 10 meter)	55 meter

* zie figuur 4.2, planologisch rechtstreeks mogelijk milieucategorie 2

** rekening houdend met hetgeen rechtstreeks planologisch mogelijk is



Figuur 4.2: Aanwezige veehouderijbedrijven (uitgedrukt in Nederlandse Grooteenheden in de legenda) ten noorden van Rond Deel 14-16-18 (Bron: kaartbank.brabant.nl)

Er wordt niet voldaan aan de afstand tussen Rond Deel 12 en Rond Deel 14-16-18. Ten opzichte van de huidige situatie veranderen de activiteiten ter plaatse van beide adressen niet. In het verleden en in de huidige situatie heeft dit niet geleid tot een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Bovendien zijn binnen de indicatieve richtafstand van 30 meter geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (woningen) van derden aanwezig die een belemmering vormen. De dichtstbijzijnde kwetsbare objecten in de omgeving (reguliere woningen) zijn gelegen op een afstand van ca. 270 meter. Deze vallen dus buiten het invloedsgebied van de bedrijvigheid op het perceel van Rond Deel 14-16-18.

Na een nadere beoordeling blijkt dat binnen een afstand van 50 meter van het bedrijf aan Rond Deel 7 op de locatie Rond Deel 14-16-18 bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Door het opnemen van de aanduiding 'overige zone – gebouwen uitgesloten' op de verbeelding en regels ontstaan geen negatieve gevolgen als gevolg van onderliggend bestemmingsplan voor het bedrijf aan Rond Deel 7.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.7 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten. Een wegverkeerslawaaionderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het initiatief betreft de vormverandering van het bestaande bouwvlak en bestemmingsvlak. Het aspect Industrielawaai vormt daarom mogelijk een belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.7 is nader onderbouwd dat voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit de VNG-brochure. Een Industrielawaai-onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'akoestiek' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.8 Verkeer en parkeren

Met het initiatief wordt een nieuwe bedrijfsruimte mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt $< 1.500 \text{ m}^2$. In de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wordt een onderscheid gemaakt in type bedrijven. De aardappelloods kan gezien worden als een 'arbeidsextensief bedrijf'. Tegelijkertijd worden de noordelijke en westelijke opslagen voor puin en grond verwijderd. Deze zijn juridisch-planologisch niet vergund, maar zullen in de praktijk wel zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen. Zie tabel 4.1 voor het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de normen vanuit de CROW.

Doorwerking plangebied

Verspreid over een werkdag komen ongeveer 10 mensen op het bedrijf om producten op te halen en/of af te leveren. De ondernemer parkeert zijn auto bij zijn bedrijfswoning. De medewerkers bij het bedrijf, evenals de bezoekers. Met 10 parkeerplaatsen moet volstaan kunnen worden.

De bouw van de aardappelloods resulteert in een toename van 72 verkeersbewegingen per dag volgens de normen uit de CROW-publicatie. Dit betekent dat, uitgaande van verkeer tussen 07.00-19.00 uur, dat $72/12 = 6$ bewegingen per uur vanuit Rond Deel 14-16-18 afkomstig zijn. De verkeersafwikkeling op de weg Rond Deel is hiermee niet in het geding.

Tabel 4.1: Berekening aantal parkeerplaatsen en verkeersbewegingen (Bron: CROW publicatie 317)

	Minimaal	Maximaal	Parkeerplaatsen gemiddeld
Parkeerplaatsen Arbeidsextensief bedrijf (1.500 m ²)	0,8	1,3	(15,75 $\Rightarrow$) 16
Verkeersbewegingen Arbeidsextensief bedrijf (1.500 m ²)	3,9	5,7	72

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" (NIBM) aangetast wordt. Bij toepassing van NIBM is artikel 2 van het Besluit NIBM relevant. Dat artikel geeft aan dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt. Als aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al NIBM.

Doorwerking plangebied

De verkeersbewegingen afkomstig uit paragraaf 4.9 'Verkeer en parkeren' zijn ingevuld in de NIBM-Tool (figuur 4.3). De luchtkwaliteit wordt niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		72
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: Berekening NIBM-Tool (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2015)

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafge-

broken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van Rond Deel 14-16-18 zijn geen risicovolle wegen of buisleidingen gelegen. Wel ligt in de nabijheid een risicovolle inrichting, namelijk een LPG-station.

Vanaf 1 januari 2016 zijn de regels voor het afleveren van LPG aan het wegverkeer opgenomen in paragraaf 5.3.1 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 5.7.1 van de Activiteitenregeling. De externe afstandseisen uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) blijven van toepassing.

De LPG-doorzet van het LPG tankstation aan de Bleijenhoek is beperkt tot maximaal 999 m³ per jaar. Voor dergelijke bedrijven geldt een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied van het LPG tankstation bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt en het reservoir. Het perceel Rond Deel 14-16-18 ligt op 230 meter en ligt daarmee ruimschoots buiten de risicocontouren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe bedrijfsruimte mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

In voorgaande paragrafen zijn de voorgenomen activiteit en bijbehorende milieu-effecten beschreven. De voorgenomen activiteit komt niet voor in Bijlage D van Besluit m.e.r. een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. De partiële herziening van het bestemmingsplan voor 'Rond Deel 14-16-18 Bladel' bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document): de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 24 maart 2016.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' opgenomen en enkele dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Verder zijn enkele specifieke aanduidingen opgenomen, alsmede een bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbestemming.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen (dubbel)bestemmingen.

'Bedrijf'

Bijna het gehele perceel van Rond Deel 14-16-18 is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Hierin zijn agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast is het toegestaan om te wonen in een bedrijfswoning en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement' is tevens een landschapselement toegestaan. Verder is het mogelijk om ter plaatse carnavalswagens te bouwen. Hierbij zijn de volgende voorzieningen toegestaan in de bestemming 'Bedrijf' opslag en uit-

stalling, tuinen, erven en terreinen, parkeer-, groen-, water- en waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen. De maatvoering van de toegestane bebouwing is gemaximaliseerd op 4.200 m². Een nieuwe bedrijfswoning of het vergroten van het bebouwingsoppervlak is niet mogelijk.

Het gebruik ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf als bedoeld in artikel 3.1 onder b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', is uitsluitend toegestaan, voor zover de landschappelijke inpassing en inrichting overeenkomstig de voorwaarden van het in 'Bijlage 2' (in de regels) opgenomen landschapsplan wordt gerealiseerd.

‘Groen’

Ter plaatse van de dierweide geldt de bestemming ‘Groen’. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden met de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het gebruik ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf als bedoeld in artikel 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', is uitsluitend toegestaan, voor zover de landschappelijke inpassing en inrichting overeenkomstig de voorwaarden van het in 'Bijlage 2' (in de regels) opgenomen landschapsplan wordt gerealiseerd.

‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waarde – Archeologie 6’

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen gehandhaafd en opgenomen in het onderhavig bestemmingsplan. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd. Het plangebied heeft een archeologische verwachtingswaarde variërend van een lage en middelhoge archeologische verwachtingswaarde tot een hoge verwachtingswaarde. Dit vertaalt zich naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6'.

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

Dit artikel gaat in op de nadere regels ter plaatse van enkele gebiedsaanduidingen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvang-en/of sirenemasten. De regeling om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringen, wordt door de gemeente terughoudend toegepast.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken ter visie gelegen van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018. Er is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding hiervan blijkt dat binnen een afstand van 50 meter van het bedrijf aan Rond Deel 7 op de locatie Rond Deel 14-16-18 bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Door het opnemen van de aanduiding 'overige zone – gebouwen uitgesloten' op de verbeelding en regels ontstaan geen negatieve gevolgen als gevolg van onderliggend bestemmingsplan voor het bedrijf aan Rond Deel 7. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota zienswijze in de bijlagen behorende bij deze toelichting.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Regels

