

Retour: 5201AC100

AANTEKENEN

Aan het College van B&W

Gemeente Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

Datum

1 maart 2013

Onderwerp

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan
buitengebied

Contact

073-217 3581

Jos.commissaris@zito.nl

Kenmerk

JCO2702013

Geachte College,

Namens cliënt, Ruigevelden 17b te 4664 RG Lepelstraat, wil ik reageren op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Bergen op Zoom, wat nu ter inzage ligt. Cliënt heeft een varkenshouderij en zorgboerderij aan Ruigevelden 17 b en daarnaast nog de bedrijfslocatie met zorgactiviteiten op Ruigevelden 19. Per locatie zullen enkele specifieke zaken worden aangehaald en daarnaast nog enkele algemene.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart weergegeven waar beide locaties op zijn weergegeven.



Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch

Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch

Ruigevelden 19

Voor deze locatie zijn de bestemmingen 'al' en 'iv' toegekend aan het bouwblok. Op deze locatie is ook een zorgtak aanwezig. De woning wordt namelijk gebruikt door mensen met een verstandelijke beperking, die daar onder begeleiding zelfstandig kunnen wonen. Daarnaast is er op deze locatie ook sprake van dagbesteding, waarvoor een extra aanduiding noodzakelijk is. Het verzoek is dan ook om hier tevens de toevoeging 'zbo' toe te passen om daarmee de zorgboerderij aan te duiden.

Ruigevelden 17-b

De bestemmingen die op dit bouwblok van toepassing zijn, zijn correct. Echter de vorm van het bouwblok past niet bij de gewenste situatie. Enkele jaren geleden is deze vorm door cliënt wel aangegeven als voorkeursvorm, maar inmiddels zijn er andere initiatieven die vragen om een andere bouwblokvorm.

Op ieder varkensbedrijf dient een minimale mestopslag hoeveelheid aanwezig te zijn van zes maanden en in verband met gunstige tijdstippen voor aanwenden van mest, is een ruimere mestopslag nog wenselijker. Achter op het perceel is vanwege de wettelijke verplichting twee jaar geleden mestopslagcapaciteit gerealiseerd in de vorm van twee mestbassins. Het verzoek om het nieuwe bouwblok zodanig vorm te geven dat de mestbassins in het bouwblok vallen. In bijlage 1 is een gewenste vorm van het bouwblok met maatvoering weergegeven. Tevens biedt dit bouwblok ruimte aan de stallen, waarvoor al bouwvergunningen verleend zijn, en deels al gerealiseerd zijn. De totale omvang van het bouwblok bedraagt net iets minder dan 1,5 ha en binnen dit bouwblok wordt een goede landschappelijke inpassing meegenomen van minimaal 10%, waarbij voldaan wordt aan de eisen uit de Provinciale verordening. Bij de landschappelijke inpassing worden de mestbassins nadrukkelijk meegenomen, door o.a. begroeiing op te nemen op de grondwallen.

Het huidige oppervlak kent een kleiner oppervlak, maar biedt geen ruimte voor het herbergen van de mestbassins. In het nieuwe bouwvlak wordt het oppervlak wat beschikbaar is voor het bouwen van extra oppervlak voor stallen kleiner dan in het bouwblok wat nu ingetekend is. Het oppervlak dient 2.500 m² groter te worden, maar daarvan gaat al 1.500 m² af voor landschappelijke inpassing, en het oppervlak van de mestbassins (ca. 3.500 m² inclusief grondwallen).

Concreet is het verzoek om de verbeelding op de plankaart aan te passen conform de in de bijlage aangegeven vorm. Daarnaast het verzoek om in overleg buiten het bouwblok een waterberging te kunnen realiseren.

Omvang bebouwd oppervlak

Voor beide locaties is onder 7.2.2. een maximaal bebouwd vloeroppervlakte opgenomen. Cliënt is het niet eens met het voornemen om het te bebouwen oppervlak binnen het bouwblok op deze wijze te beperken, dat betekent namelijk dat het bouwblok dus eigenlijk geen enkele waarde heeft. Indien u van mening bent om toch deze bepaling te handhaven, dan verzoek ik u om uit te gaan van het oppervlak wat reeds aanwezig is en daarbij geteld het oppervlak waarvoor een onherroepelijke milieu- en/of bouwvergunning verleend is. In geval van Ruigevelden 19 zijn dat diverse stallen en opslag voor varkenshouderij en op Ruigevelden 17-b betreft het ook stallen en dient ook de mestopslag meegenomen worden (zie boven). Indien gewenst kan er door cliënt een voorstel gedaan worden met daarin de optelling van het oppervlak.

Daarnaast zou bovendien in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen moeten worden om het oppervlak aan bebouwing te kunnen vergroten, zonder dat daarvoor een aparte bestemmingsplan noodzakelijk is.

Recreatieve neventak

Op beide locaties vinden ook kinderfeestjes/excursies plaats, waarvan een deel plaats vindt op de gronden tussen 17b en 19. Onduidelijk is of dit toegestaan is binnen de bestemmingsomschrijving 'extensieve recreatie' (7.1.h) . Indien dit niet het geval is, dan verzoek ik u namens cliënt hiervoor een extra medebestemming aan de bouwvlakken toe te kennen op de verbeelding.

Algemeen

Wijziging/vergroting bouwblok

Aangezien de bouwblokken van cliënt beiden bestemd zijn als IV, ziet hij een beperking in de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt t.a.v. vergroten of wijzigen van de bouwblokvorm. Beide bouwblokken zullen qua omvang niet groter hoeven te worden dan nu gevraagd c.q. ingetekend is, maar wellicht dat er in de toekomst nog ontwikkelingen zijn waardoor een andere vorm gewenst is. Het verzoek is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het plan, waardoor vormverandering mogelijk is.

Afstand bouwblok grens

In 7.2.1 is opgenomen dat de bebouwing op minimaal 5 m uit de bouwperceelsgrens moeten worden gebouwd. Onduidelijk is of het hier over de bouwvlakgrens gaat of over de grens van het perceel waarop gebouwd wordt. Indien het eerste bedoel is, dan is het verzoek om dit aan te passen naar perceelsgrens. Hiermee wordt voorkomen dat een groot deel van het bouwblok niet bebouwd kan worden en tevens dat er wel een afstand van 5 m in acht genomen wordt naar percelen van derden.

Mestverwerking

Op basis van dit bestemmingsplan is het verwerken van eigen mest niet toegestaan, slechts met een wijzigingsbevoegdheid. Veehouderijbedrijven krijgen te maken met een wettelijke verplichting om mest te gaan verwerken, hetzij in een centrale mestverwerking hetzij op de eigen locatie. Het verzoek is om verwerking van eigen mest rechtstreeks toe te staan. Alvorens daadwerkelijk mest verwerkt kan worden, dient ook een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu worden aangevraagd welke een stevig toetsingskader kent.

Archeologie

Beide bouwblokken zijn gelegen in agrarisch gebied met waarden Openheid, bovendien geldt hier de waarde Archeologie. Volgens art. 20.2 geldt er binnen die gebied een bouwverbod, zelfs op bestaande bouwblokken waar in het verleden de grond doorgaans al is verstoord. Sterker nog in dit gebied, heeft 50 jaar geleden een verkaveling plaats gevonden waarbij de grond al enorm verstoord is. Cliënt kan dan ook niet begrijpen dat hier deze bestemming op gelegd wordt en zijn verzoek is dan ook om deze aanduiding voor dit gebied aan de Ruigevelden niet op te nemen op de plankaart.

Deze bepaling brengt onnodige kosten met zich mee en is tevens om die reden niet wenselijk. Concreet is het verzoek om deze bepaling aan te passen, indien u aanduiding op de plankaart toch blijft handhaven, waarbij het bouwverbod niet geldt voor bouwblokken en dat dit tevens op de plankaart wordt aangegeven.

Datum
1 maart 2013

Onderwerp
Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan
buitengebied

Blad
4 / 5

Bedrijfswoning

Er geldt een maximum van 750 m³. Het verzoek is om dit aan te passen naar 1.000 m³. Bij herbouw van een bestaande woning is meer inhoud nodig, alleen al om het bouwbesluit hogere eisen stelt aan hoogte van gebruiksoppervlak. Ook voor niet-bedrijfswoningen wordt deze inhoud mogelijk gemaakt.

Bebouwing zorg verlenende activiteit

Onduidelijk is of dat artikel 7.7.6 van toepassing op huidige locaties van cliënt, maar het verzoek is in ieder geval om de beperking van het aantal m² nader te bezien qua omvang en de eis dat dit moet worden gerealiseerd in bestaande gebouwen. Praktischer zou zijn om op te nemen dat het aantal m² niet toe mag nemen. Dat stelt de ondernemer in staat om een nieuw gebouw te realiseren dat kan voldoen aan de geldende eisen voor de zorg. Daarnaast is het verzoek om het gebruik van de wooneenheid te verruimen, zodat wonen in gezinsverband ook mogelijk wordt. Gezien de teruglopende vergoedingen voor de zorg, kan er met een groep wel een economische realiseerbare eenheid ontstaan en bij maximaal twee personen niet (o.a. begeleiding is kostenbepalende factor).

Indien u nog vragen heeft kunt u contact met mij opnemen via het bovenstaande telefoonnummer.

Ik wil u vragen de ontvangst van dit schrijven schriftelijk te bevestigen en uw correspondentie te richten aan cliënt (Ruigevelden 17b, 4664 RG Lepelstraat) en kopie te verzenden naar ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.C.H.M. Commissaris'.

ir. A.C.H.M. Commissaris
Senior adviseur ROM en Bouwzaken
ZLTO Advies

**Bijlage 1 Gewenste bouwblokken
(niet op schaal)**

Datum
1 maart 2013

Onderwerp
Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan
buitengebied

Blad
5 / 5





TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays Bas

Kast
10A

3SRRC01265499



1010u 2013-03-01 20:46:00A/h 35

Vak
13



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays Bas



3SRRC01265499

Landschappelijk inpassingsplan

Familie
'De Ruige Velden'

Projectlocatie: Ruigevelten 17b Lepelstraat



Landschappelijk inpassingsplan

Initiatiefnemer: familie

Projectlocatie: Ruigevelden 17b
4664 RG Lepelstraat

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Contactpersoon: de heer G. Vink

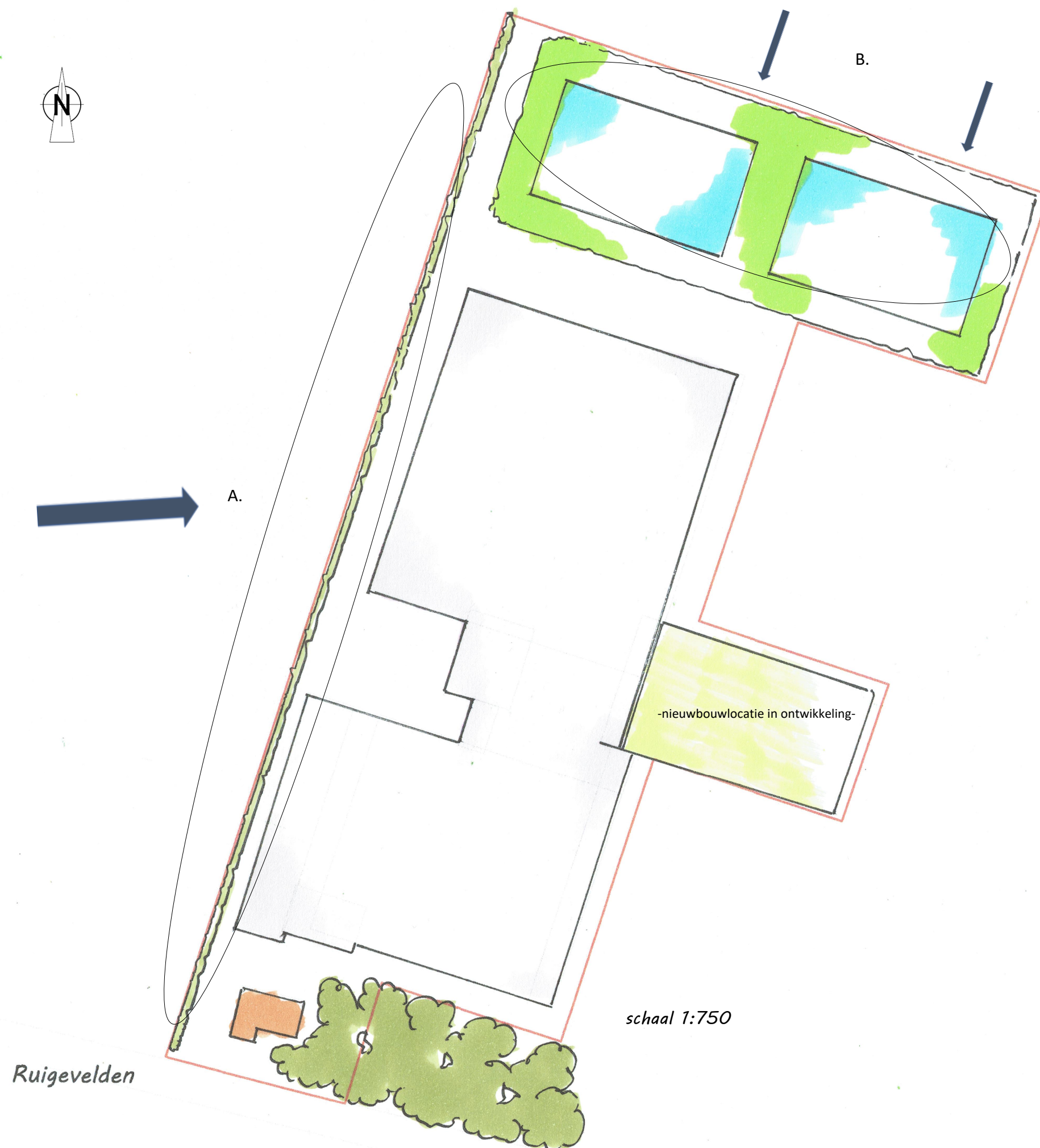
0627-119742
0186-684529
info@gvadvies.nl

Datum: 14 november 2019





Titel Plangebied		
Tekeningnummer 1/5	Getekend door G. Vink	Datum 14-11-2019
Bestandsnaam Ruigevelten 17b Lepelstraat		



Relatie plangebied en landschappelijke doorzichten

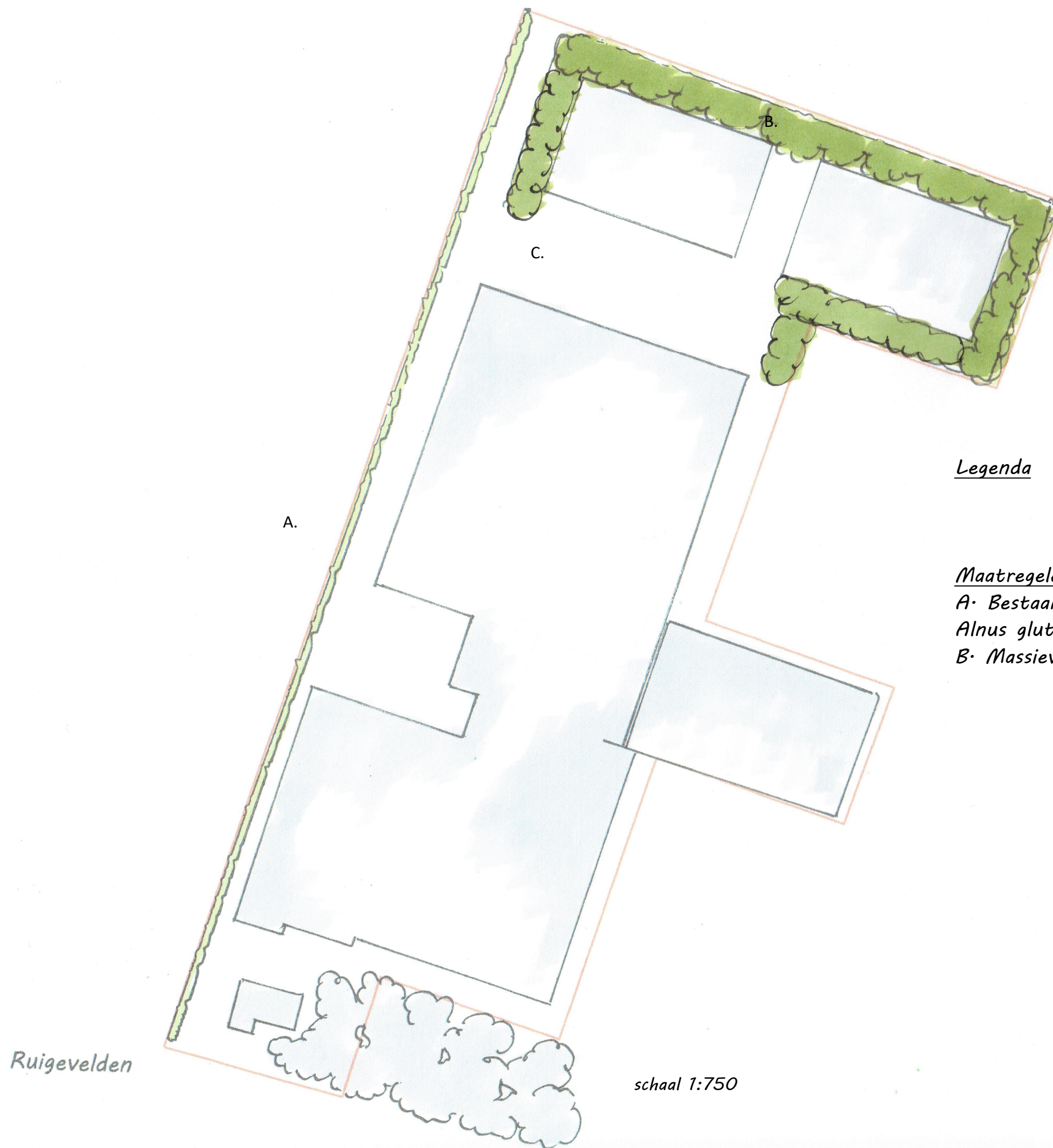
Plangebied kent een toekomstig bouwvlak (rode arcering) van circa 1,5 hectare. Doel is om waar mogelijk een landschappelijke inpassing te realiseren (10% van het areaal) die aansluit op de gebiedswaarden en een versterking geeft op de ruimtelijke impact van bestaande en toekomstige opstallen.

A. Aanzicht landschappelijk handhaven met behulp van bestaande massieve elzensingel.

B. Buffer tussen het open, achterliggende landschap en de bestaande basins (beplanting op de taluds waarbij boomvormers in de voet geplaatst zullen worden en de kleinere heesters hoger).



Titel Plangebied in beeld - motivatie maatregelen		
Tekeningnummer 2/5	Getekend door G. Vink	Datum 14-11-2019
Bestandsnaam Ruigevelden 17b Lepelstraat		



Legenda

Maatregelen landschappelijke inpassing

A. Bestaande haag van *Fagus sylvatica* (straatzijde) en *Alnus glutinosa* - 300 m²

B. Massieve houtsingel op talux basin - 1200 m²



Titel Maatregelen landschappelijke inpassing		
Tekeningnummer 3/5	Getekend door G. Vink	Datum 14-11-2019
Bestandsnaam Ruigevelden 17b Lepelstraat		

A. Haag (bestaand) 300 m2	
Naam	%
<i>Alnus glutinosa</i>	90
<i>Fagus sylvatica</i>	10

B. Houtsingel op talud 1200 m2	
Naam	%
<i>Prunus spinosa</i>	15
<i>Corylus avellana</i>	15
<i>Acer campestre</i>	15
<i>Ligustrum vulgare</i>	15
<i>Viburnum opulus</i>	20
<i>Sambucus nigra</i>	20
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100 cm.	



Sambucus nigra



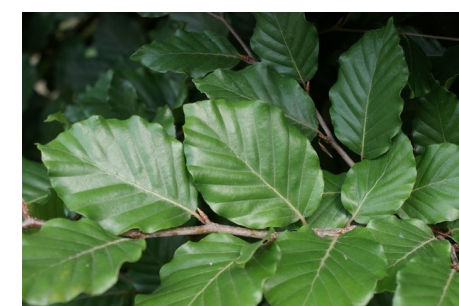
Acer campestre



Viburnum opulus



Fagus sylvatica



Fagus sylvatica



Ligustrum vulgare



Prunus spinosa



Corylus avellana



Titel Landschappelijke versterking - detailleringen		
Tekeningnummer 4/5	Getekend door G. Vink	Datum 14-11-2019
Bestandsnaam Ruigevelden 17b Lepelstraat		

Algemeen

Keuze
Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk
Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst
Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat
Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen
De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen
Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:
·Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
·Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
·Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer
Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant
Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel Aanleg- en beheeradvies		
Tekeningnummer 5/5	Getekend door G. Vink	Datum 14-11-2019
Bestandsnaam Ruigevelden 17b Lepelstraat		