

Wijzigingsplan Hongarijesedijk 12 te Bergeijk

Bergeijk

Wijzigingsplan Hongarijesedijk 12 te Bergeijk Bergeijk

Identificatie

NL.IMRO.1724.WPUhon0023-VAST

Projectnummer 20130001

Planstatus

datum:

14-10-2013

status:

vastgesteld

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Inhoud van de toelichting	7
2. BELEIDSKADER	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	13
3. BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	15
3.1 Bestaande situatie	15
3.2 Nieuwe situatie	15
4. MILIEUGEGEVENS EN -ONDERZOEK	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.6 Geur	20
4.7 Kabels en leidingen	20
4.8 Verkeer en parkeren	20
4.9 Water	20
4.10 Natuur	23
4.11 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	25
5. FINANCIËLE HAALBAARHEID	28
6. JURIDISCHE REGELING	29
6.1 Algemeen	29
6.2 Procedure	29
7. OVERLEG EN INSPRAAK	30
7.1 Overleg	30
7.2 Inspraak en zienswijzen	30

Afzonderlijke bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan, d.d. 30 mei 2013;
- Verkennend bodemonderzoek Hongarijesedijk 12 te Bergeijk, Lankelma Ingenieursbureau, d.d. 23 mei 2013;
- Quick scan flora en fauna, Ijzerman Advies, d.d. 28 mei 2013;
- Zienswijze Waterschap De Dommel, d.d. 5 september 2013.
- Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, d.d. 3 oktober 2013;
- Tekening retentievijver, Van Dun Advies BV, d.d. 11 oktober 2013.

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Palingkwekerij Koolen BV aan de Hongarijesedijk 12 in Bergeijk maakt onderdeel uit van de Nijvis Groep, de belangrijkste speler van de Nederlandse palingmarkt. Nijvis is Europa's grootste palingproducent. Het bedrijf is in de loop der tijd ontwikkeld tot 's wereld meest geavanceerde palingkweekstelsel. Het palingkweekstelsel is zeer efficiënt in termen van arbeid en voerverbruik, zeer milieuvriendelijk en innoverend met betrekking tot dierenwelzijn en productiekwaliteit.

Op een locatie van Nijvis elders in Nederland moet het bedrijf plaatsmaken voor stadsvernieuwing. Dit is de aanleiding geweest tot herformulering van de strategie van het bedrijf. Nijvis heeft de intentie tot het zekerstellen van de keten van productie, verwerking en handel en behoud van haar vooraanstaande positie betreffende de kennis van kweekstelsels.

Nijvis wil van de gelegenheid tot herinvestering gebruik maken door een aantal milieuinvesteringen te combineren die in de sector niet voorkomen en juist in combinatie met elkaar tot grotere duurzaamheid en verhoging van het dierenwelzijn leiden, onder handhaving van het gebruikelijke rendement.

Op locatie Bergeijk wordt de Europese aal ten behoeve van menselijke consumptie geproduceerd. Op de locatie zal een deel van de bedrijfsgebouwen, waarin de opkweek van pootaal plaats vindt, worden afgebroken. Dit is het deel dat in 1996 is gebouwd voordat Nijvis de kwekerij had overgenomen en waar de productie relatief inefficiënt is in termen van verbruik van water en energie. In plaats daarvan zal een ultramoderne kwekerij van pootaal worden geplaatst. De nieuwe productieruimte is nodig, zodat procesoptimalisatie kan plaatsvinden ten behoeve van de productieverhoging en kwaliteitsverbetering. Hierdoor wordt met een gelijkblijvend kweekoppervlak een toename in productie gerealiseerd. In de overige bestaande gebouwen te Bergeijk zal de afkweek plaats blijven vinden.

Het betreft de sloop van twee loodsen. De overige vier bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en een mestsilo ten behoeve van de kwekerij blijven behouden. De nieuwe bedrijfsbebouwing, waaronder het nieuwe kantoor, wordt aan de westzijde van het perceel opgericht en valt hiermee net buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering van het bouwvlak.

De gemeente Bergeijk is bereid medewerking te verlenen aan het verzoek. Besloten is een wijzigingsplan voor de locatie op te stellen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hongarijesedijk 12 te Bergeijk tussen de kernen Bergeijk en Luyksgestel. Rondom de planlocatie zijn weilanden gelegen met daartussen de percelen van (intensieve) veehouderijen en een aantal burgerwoningen.

De planlocatie ontsluit op de Hongarijesedijk die aan de westzijde aansluit op de Sengelsbroeksestraat, een doorgaande weg door het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Op het perceel zijn momenteel een bedrijfswoning en de opstallen van de palingkwekerij aanwezig.

Twee van de bestaande loodsen aan de westzijde van het perceel worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een grote nieuwe loods terug gebouwd.



Figuur 1 Ligging plangebied

Bron: GoogleEarth

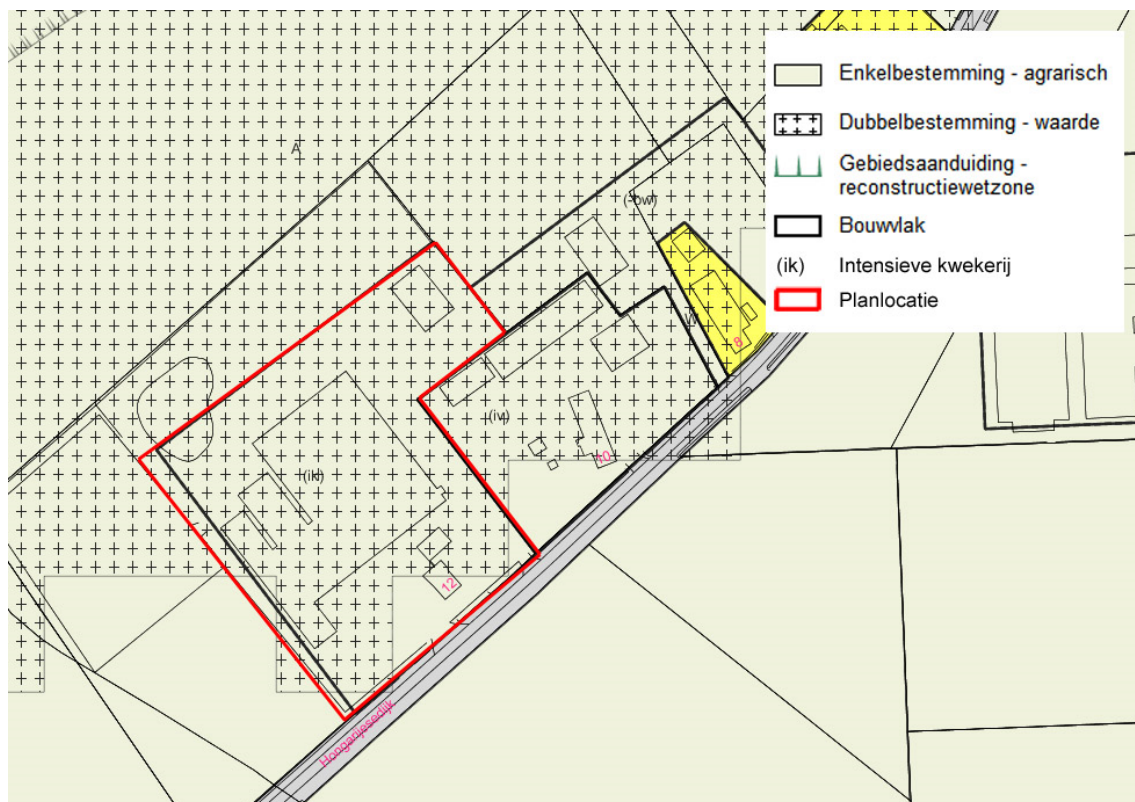
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 van de gemeente Bergeijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2011.

Binnen het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve kwekerij'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerijen' zijn tevens intensieve kwekerijen toegestaan.

Binnen de bestemming is bepaald dat gebouwen slechts binnen het bouwvlak zijn toegestaan. De nieuwe loods wordt buiten het huidige bouwvlak opgericht. In artikel 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid voor de vormverandering van het bouwvlak opgenomen.

Op de planlocatie zijn verder de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische Verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' aanwezig. Deze aanduidingen blijven met het wijzigingsplan onverkort van kracht.



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Inhoud van de toelichting

In hoofdstuk 2 van onderhavige bestemmingsplantoelichting worden de relevante beleidskaders nader toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande en nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische- en planologische aspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 5 komt de financiële haalbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de juridische regeling van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 14 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn ander andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. 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 visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) is er op gericht om hieraan meer dan voorheen ruimte te bieden. Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant, op 1 juli 2012 in werking getreden, bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.



Figuur 3 Verordening Ruimte

Bron: Provincie Noord-Brabant

De Verordening ruimte kent ook een beperkt aantal burger bindende regels. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen. Deze burger bindende regels hebben tot doel te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden tot het moment dat de bestemmingsplannen aan de Verordening ruimte zijn aangepast. Het plangebied is gelegen binnen een verwevingsgebied in het kader van de intensieve veehouderij en binnen het Agrarisch gebied.

Artikel 8.4

In artikel 8.4 van de verordening zijn regels opgenomen voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in agrarische gebieden. Binnen dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarische bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een overig niet- grondgebonden agrarisch bedrijf ingeval de bestaande omvang meer is dan bepaald onder c. mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 2. de inrichting van het bouwblok een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 3. er sprake is van een bebouwingspercentage van het bouwblok en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- e. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok;

Het wijzigingsplan heeft betrekking op een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij. Het betreft de vormverandering van het bouwvlak van de palingkwekerij. Het bouwvlak neemt niet in oppervlakte toe. Er wordt derhalve geen extra bebouwing ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling toegestaan. De inrichting van het bouwvlak voor wat betreft bebouwingspercentage, bouwhoogte en afstanden tot de perceelsgrens zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 en blijven onverkort van kracht op onderhavig wijzigingsplan.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 2.1 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij draagt 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. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
de twee bestaande loodsen voldoen niet meer aan de huidige normen. Deze twee loodsen worden gesloopt waarvoor 1 nieuwe loods opgericht wordt. Hiermee wordt in totaal 1.040m² bebouwing toegevoegd.
- b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
er is geen sprake van uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag. Het bouwvlak houdt dezelfde oppervlakte als in het Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 vastgelegde bouwvlak. De vorm van het bouwvlak wordt middels onderhavig wijzigingsplan veranderd. De overige regels van het bestemmingsplan Buitengebied blijven onverkort van kracht.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 zijn gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming van genoemde waarden. Deze blijven in onderhavig wijzigingsplan onverkort van kracht.
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
het bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte zijn het vigerende bestemmingsplan vastgelegd.
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de verkeersaspecten.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte stelt dat een toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk verzekerd is 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 waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen;

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Op 1 november 2011 heeft de provincie de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. In de handreiking is opgenomen dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering redelijk wordt geacht.

Voor de gronden ter plaatse van het nieuwe bouwvlak vermeerderd de waarde aangezien deze van agrarisch onbebouwd naar agrarisch met bouwvlak worden omgezet. Een exact even groot deel van het huidige bouwvlak krijgt echter een gelijke waardevermindering aangezien de gronden van agrarisch met bouwvlak naar agrarisch onbebouwd worden omgezet. Hierdoor is er per saldo geen sprake van waardevermeerdering van de gronden.



Figuur 4 Bestaande te handhaven beplanting aan de noordzijde van het perceel

Uiteraard wordt wel voorzien in een investering in het landschap ter plaatse. Langs het gewijzigde bouwvlak wordt een nieuwe houtwal (met inheemse beplanting) met een breedte van 6 meter aangelegd. De houtwal zal eindigen bij het nieuw te realiseren kantoor. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Dit kantoor zal vanwege de uitstraling en vormgeving het visitekaartje vormen van het bedrijf. In hoofdstuk 3 is een impressie van de nieuwe bebouwing opgenomen.

In onderhavig plan is sprake van een vormverandering van het bouwvlak, niet van een uitbreiding van de bestemming. Bij vormverandering is geen sprake van waardevermeerdering. In de huidige situatie is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing. De bestaande houtwal ten westen van de bestaande bebouwing wordt in westelijke richting verplaatst en uitgebreid. De bestaande houtwal aan de noordzijde van het perceel blijft behouden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

2.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel aan de Hongarijesedijk 12 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Dit bestemmingsplan is op 7 juli 2011 vastgesteld. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische Verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Daarnaast zijn de gronden aangeduid met functieaanduiding 'intensieve kwekerij'

In de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3 van het bestemmingsplan) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak. Artikel 3.7.1 (vormverandering bouwvlak) van het bestemmingsplan bepaalt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
Het betreft een intensieve kwekerij met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Bovenstaande voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
- b. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
De bestaande oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 1,67ha, deze oppervlakte wordt met de vormverandering niet vergroot. In hoofdstuk 3 is een afbeelding van de vormverandering opgenomen.
- c. 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.
Het onderhavig plangebied is niet gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'ecologische verbindingszone' of als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. Bovenstaande voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
- d. 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.

De huidige beplanting wordt behouden en wordt verplaatst en aangevuld ten westen van de nieuw op te richten loods. Het inpassingsplan is als bijlage opgenomen.

3. BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

3.1 Bestaande situatie

In het plangebied staan momenteel twee verouderde loodsen, 4 overige bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en een mestsilo ten behoeve van de kwekerij. De beplanting in en om het plangebied bestaat uit de siertuin rondom de bedrijfswoning en een stevige houtwal aan de noord- en westzijde van de bebouwing.

Het aan de bebouwing aansluitend terrein bestaat grotendeels uit grasland. Ten oosten van het plangebied zijn de opstallen van een intensieve veehouderij aanwezig. Circa 160 meter ten noorden van het terrein ligt een beek die onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone.

Het plangebied is gelegen in een open agrarisch landschap. De jonge heide- of beekdalontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Een belangrijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid. Verder worden de ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplanting. In de open agrarische gebieden staat het agrarisch gebruik centraal. De strategie is gericht op het behoud en versterking van de landbouwkundige functie en van de aanwezige landbouwbedrijven. Gelet op de openheid en de ruimte is dit gebied met name geschikt voor grondgebonden landbouw.

3.2 Nieuwe situatie

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfsloods. Door de ontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen. De oppervlakte van de bestaande bebouwing neemt netto toe met 1.040m².

De oppervlakte erfverharding neemt niet toe. Na de uitbreiding is er sprake van een totaal aan verhard oppervlak (bebouwing en erfverharding) van 9.240m².



Figuur 5 Vormverandering bouwvlak

Bron: Van Dun Advies BV

Om de bestaande toegestane oppervlakte aan bebouwing optimaal te kunnen benutten is de vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.

Het onbenutte bouwvlak aan de noordzijde wordt verkleind zodat aan de westzijde meer ruimte ontstaat voor de nieuwe loods.



Figuur 6 Impressie nieuwe bebouwing



Bron: Van Dun Advies BV

4. MILIEUGEGEVENS EN -ONDERZOEK

4.1 Bodem

Door Lankelma Ingenieursbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat in het grondwater een lichte verhoging aan barium is aangetroffen. Daar er geen mogelijke bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet te worden getoetst.

De boven de generieke achtergrondwaarde verhoogden gehalten cadmium in de toplaag (MM1, MM2) overschrijden de lokale achtergrondwaarde niet. Daar in zowel de grond als het grondwater geen van de onderzochte stoffen de desbetreffende streefwaarden/achtergrondwaarden overschrijden, dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden gehandhaafd.

Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande uitbreidingen. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Het uitgevoerde bodemonderzoek geeft geen beperkingen voor de planontwikkeling.

4.2 Geluid

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Beoogde planwijziging zal naar verwachting resulteren in minimale toename van de vervoersbewegingen binnen de inrichting. Aangezien de dichtstbijzijnde burgerwoning op grote afstand van het plangebied ligt, zullen eventuele effecten van de planwijziging ter plaatse van deze woningen niet waarneembaar zijn. Het onderhavige plan heeft daarom geen significante relevantie op het gebied van geluid. Daarbij is het bedrijf verplicht zich te houden aan de daarvoor geldende geluidsvoorschriften in de Wet milieubeheer om eventuele hinder te voorkomen. Ten aanzien van geluid zijn er voor onderhavig wijzigingsplan geen beperkingen.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt.

Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De grens waarbij een plan als gevolg van extra verkeer niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ligt op meer dan 1800 vervoersbewegingen per etmaal van auto's of 90 vrachtwagenbewegingen per etmaal.

Ten eerste worden er met onderhavig plan geen nieuwe kwetsbare functies bestemd, het betreft immers een vormverandering van een bestaand bouwvlak. Daarbij zullen de activiteiten en de daarbij weinig optredende voertuigbewegingen als gevolg van de bouwvlakverandering ver beneden de genoemde drempels liggen en daarmee geen significante bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

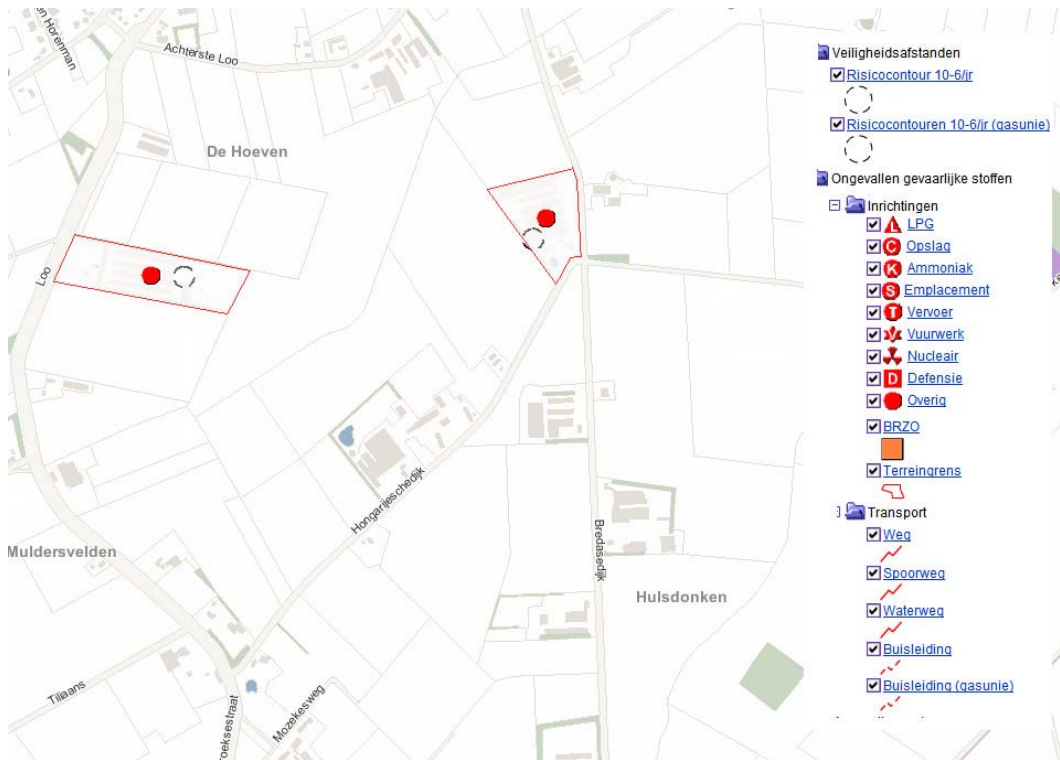
Fijnstof is een belangrijke component voor het bepalen van de luchtkwaliteit. Op basis van de VNG-handreiking is voor palingkwekerijen een minimaal vereiste afstand van 0 meter opgenomen ten aanzien van fijnstof. Dit is te verklaren omdat gezien de natte processen binnen palingkwekerij deze niet voor stof zorgt. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen. De conclusie is dat de luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

4.4 Externe veiligheid

De toetsing ten behoeve van de externe veiligheid betreft het risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en per buisleiding en het risico veroorzaakt door risicovolle inrichtingen die onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de overige objecten die een externe veiligheidsrisico kennen vallen.

Een overzicht van de risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied is afgeleid uit de risicokaart Noord-Brabant. Er zijn geen risico-objecten waarvan het zogenaamde plaatsgebonden risico het plangebied overlapt of waarvan het groepsrisico relevant is voor het plangebied. In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn twee bedrijven met propaan tanks aanwezig. Het plaatsgebonden risico van de twee tanks ligt binnen het eigen terrein van de bedrijven. De afstand tot het plangebied is ruim 350 meter.



Figuur 7 Risicokaart Noord-Brabant

Er liggen geen spoorwegen, buisleidingen en rijks- of provinciale wegen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Evenmin is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het plan voldoet derhalve aan de vigerende normstelling externe veiligheid.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Met onderhavig wijzigingsplan wordt het bouwvlak aan de noordzijde verkleind en aan de westzijde vergroot. Een viskwekerij is op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009) een categorie 3.1 bedrijf met een hindercirkel van maximaal 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied wordt omringd door andere bedrijven en woningen en kan hiermee getypeerd worden als gelegen in een 'gemengd gebied'. De hindercirkel wordt hiermee verkleind tot 30 meter.

De milieucategorie van het bedrijf wijzigt met deze vormverandering niet. De dichtstbijzijnde bebouwing aan de westzijde ligt op meer dan 300 meter afstand van het bedrijf. De woning aan de zuidzijde van de Hongarijesedijk ligt op meer dan 80 meter afstand van het nieuwe bouwvlak. De dichtstbijzijnde burgerwoning aan de oostzijde van het bedrijfskavel ligt op meer dan 115 meter. Aangezien de uitbreiding van het bouwvlak aan de westzijde plaatsvindt verandert de bestaande afstand tot deze woning niet. Geconcludeerd kan worden dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

4.6 Geur

Met onderhavig wijzigingsplan ten behoeve van een vormverandering van het bouwvlak wordt de bouw van een nieuwe loods mogelijk gemaakt. Eenzelfde bebouwing zou, op basis van het op de bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' behorende verbeelding aangegeven bouwvlak, ook kunnen worden gerealiseerd. Daarbij heeft een palingkwekerij geen geuremissie. Buiten de bedrijfsgebouwen is dan ook geen geur van de kwekerij waarneembaar.

Gezien de beoogde activiteiten en de afstand tot de dichtstbijzijnde burgerwoning is geur geen relevant aspect. Geurhinder, of toename daarvan, als gevolg van onderhavig plan is niet aannemelijk

4.7 Kabels en leidingen

Op de planlocatie zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig.

4.8 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het terrein zal plaatsvinden via de Hongarijesedijk welke aansluit op de doorgaande Sengelsbroeksestraat. De ontsluiting van de bestaande intensieve kwekerij vindt tevens via deze weg plaats. De bouwvlakverandering heeft geen effect op het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Tevens is op eigen terrein meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

4.9 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

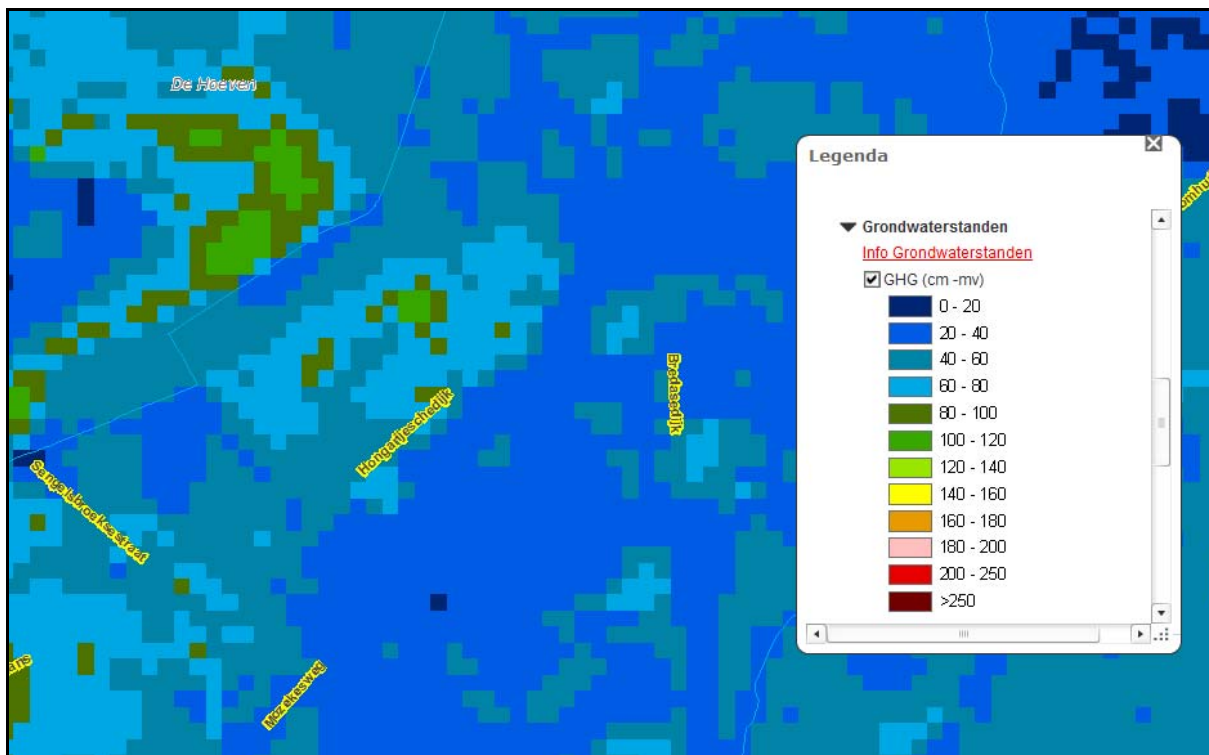
Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Beleid Waterschap

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Hierin is aangegeven wat de doelen van het Waterschap De Dommel zijn voor de periode 2010-2015 en hoe zij die willen bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In de projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen. In het waterbeheerplan is een indeling in de volgende thema's gemaakt:

- Droge voeten
- Voldoende water Natuurlijk water
- Schoon water

De in de HNO-Tool opgenomen afvoercoëfficiënt en de GHG zijn afkomstig van boven- en onderstaande kaarten.



Figuur 9 Wateratlas, retentievijver Hongarijesedijk 12 te Bergeijk omcirkeld weergegeven

Uit de HNO-Tool volgt dat de te bergen of te infiltreren hoeveelheid water bij $T=10+10\%$ 442m^3 bedraagt. Het extra volume ten behoeve van $T=100+10\%$ bedraagt 152m^3 . De retentievijver dient 594m^3 hemelwater te kunnen bergen ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van de totale bebouwing en erfverharding van het bedrijf.

In de bijlage is verder een situatietekening bijgevoegd waarin de afmetingen van de bestaande (retentie)vijver zijn opgenomen. Ten behoeve van de retentie mag enkel het deel boven de GHG van 80cm beneden maaiveld worden gebruikt.

Gezien de bestaande afmetingen van de vijver, volgt dat deze vijver boven GHG circa 765m^3 hemelwater kan bergen. De bestaande vijver heeft derhalve ruim voldoende capaciteit om 594m^3 boven de GHG van 0,8 m – mv te kunnen bergen.

Het initiatief voldoet aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen zoals verwoord in de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk”.

Afvalwater

Het afvalwater van de het bedrijf en de woning wordt in overeenstemming met de bestaande situatie geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Een groot deel van het afvalwater binnen het bedrijf wordt in de huidige situatie reeds gereinigd en hergebruikt. Dit zal met de nieuwe bedrijfsvoering een extra impuls krijgen waardoor de hoeveelheid afvalwater nauwelijks toeneemt.

Conclusie

Uit de voorliggende analyse blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten geen belemmeringen opwerpen voor de realisatie van het project. Het extra hemelwater kan op eigen terrein worden opgevangen waarna het in de bodem infiltreert. Met de nieuwe bedrijfsloods wordt kwaliteitsimpuls gegeven aan de kwekerij waardoor meer afvalwater kan worden hergebruikt waardoor de afvoer van het afvalwater niet tot nauwelijks toeneemt. Het voornemen is niet in strijd met het beleid van waterschap De Dommel.

4.10 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.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming van de natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden geregeld. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux en is gelegen op circa 700 meter van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft Zwartven en is gelegen op 17,7 kilometer van het plangebied.

Gezien deze ruime afstand zijn eventuele negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling uit te sluiten. Bovendien zijn mogelijke effecten door externe werking (wegens de uitstoot van emissies), zoals verzuring en vermesting, ook uit te sluiten daar de palingkwekerij niet zorgt voor de uitstoot van emissies, zoals ammoniak. Hierdoor kan dus met zekerheid worden gesteld dat het beoogde initiatief niet zorgt voor significante effecten op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

EHS

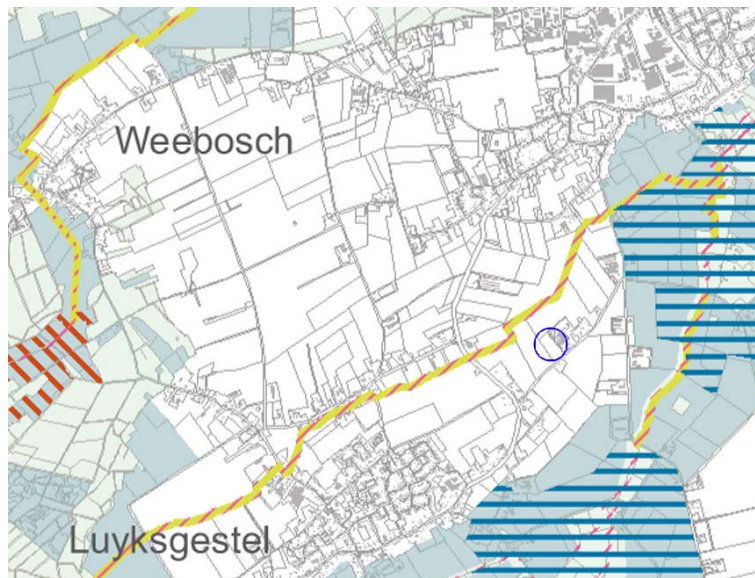
De locatie aan de Hongarijesedijk 12 te Bergeijk is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. De meest nabij gelegen ecologische verbindingszone is op 160 meter ten noorden van de bebouwing gelegen. Met de vormverandering van het bouwvlak wordt de afstand tot deze verbindingszone vergroot.

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.



Natuur en landschap

-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs

Figuur 10 Verordening Ruimte, kaart 'Natuur en landschap'

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 op de planlocatie, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen stallen 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. Door IJzerman Advies is in mei 2013 een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

De quick scan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit de quick scan blijkt dat ten aanzien van flora, ongewervelden, amfibieën, vissen en reptielen geen strik beschermde soorten of potentiële groeiplaatsen in het plangebied voorkomen.

In het plangebied zijn geen broedende vogels of hun nesten aangetroffen. Op de locatie komen naar alle waarschijnlijkheid wel huismussen voor. Nesten hiervan of geschikte openingen in de muren zijn niet aangetroffen op de planlocatie. In de omgeving van het plangebied is voldoende broedgelegenheid aanwezig.

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn beschermd. Gedurende de kapwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- en grondwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis en spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, tabel 1), waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

Fouragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. De bebouwing is geïnspecteerd op potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Uit de quick scan blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de flora en fauna in de omgeving van de planlocatie.

4.11 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.

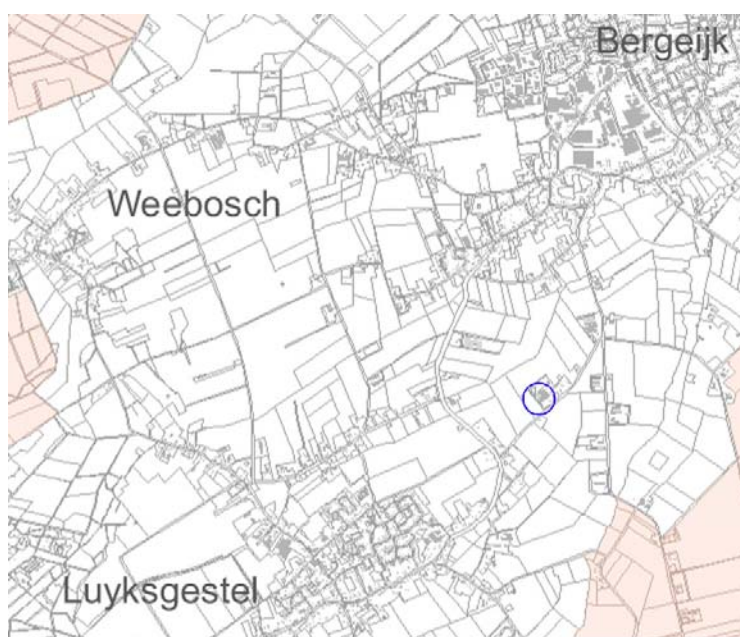
Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening Ruimte blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een cultuurhistorische vlak. Verder blijkt dat er ter plaatse geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en landschappelijke waarden aanwezig zijn.

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.



Cultuurhistorie

-  Werelderfgoed De Hollandse Waterlinie
-  Complex van cultuurhistorisch belang
-  Aardkundig waardevol gebied
-  Cultuurhistorisch vlak

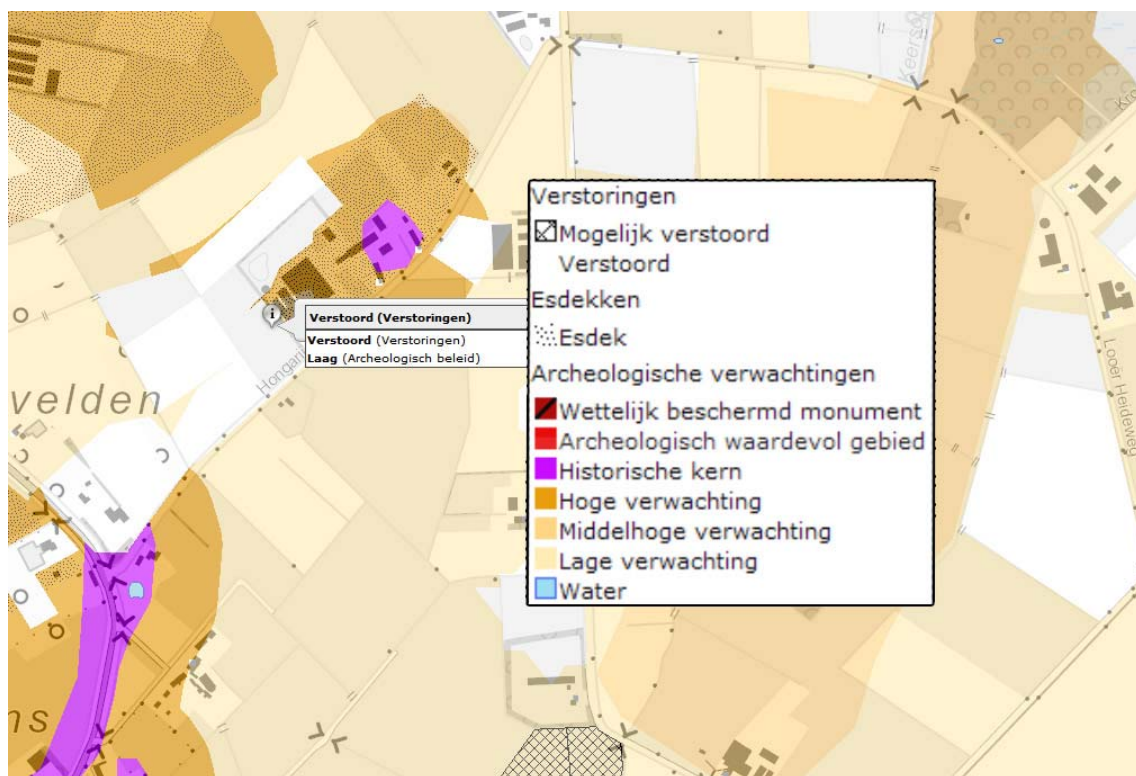
Figuur 11 Verordening ruimte kaart 'Cultuurhistorie'

In de gemeente Bergeijk liggen relatief grote gebieden met zeer hoge en hoge indicatieve archeologische waarden (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, 2010). Er zijn 14 archeologische monumenten die via de Wet op de archeologische monumentenzorg beschermd worden vanwege de zeer hoge archeologische waarde. Dit zijn voornamelijk restanten van grafheuvels en urnenvelden uit de Late Nieuwe Steentijd (3500-2100 v. Chr.) en de Bronstijd (2100-700 v. Chr.). In de kern Bergeijk liggen verschillende archeologische monumenten. Er zijn 25 gebieden met hoge archeologische waarde binnen de gemeente bekend (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, 2010).

In het buitengebied is een aantal waardevolle archeologische gebieden aanwezig (terrein van zeer hoge archeologische waarde) en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' beschermd. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen.

In 2012 is er gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld.

Op de kaart behorend bij het beleid is aangegeven dat ter plaatse van de nieuw op te richten bebouwing de grond reeds verstoord is en een lage archeologische waarde geldt. Het uitvoeren van een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 12 Archeologische beleidskaart gemeente Bergeijk

5. FINANCIËLE HAALBAARHEID

De ontwikkeling van het terrein is geheel particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Bergeijk zal een anterieure overeenkomst gesloten worden. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd.

Verder is opgenomen dat eventuele planschade door initiatiefnemer wordt vergoed.

6. JURIDISCHE REGELING

6.1 Algemeen

In dit wijzigingsplan wordt het bouwblok gewijzigd. Deze wijziging is opgenomen in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. In dit wijzigingsplan is de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve kwekerij' opgenomen. Ter plaatse van deze bestemming is een intensieve kwekerij toegestaan. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen alle gebouwen moeten zijn gesitueerd. Binnen de bestemming is tevens een functieaanduiding 'Groen' opgenomen. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing aangeduid en ter plaatse van deze aanduiding wordt bebouwing uitgesloten.

Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' opgenomen in dit wijzigingsplan.

In dit wijzigingsplan is ook een verbeelding aanwezig. Op deze kaart is het plangebied met de toekomstige bestemming weergegeven. De bestemming van de gronden binnen de begrenzing van dit plangebied vervangen de bestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'.

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' blijven van toepassing op de bestemmingen en detailbestemmingen binnen dit wijzigingsplan.

6.2 Procedure

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 van de Wro. Door middel van bovengenoemde procedure is het voor belanghebbende mogelijk om te reageren op dit plan middels de zienswijze- of beroepsprocedure.

Het wijzigingsplan wordt allereerst in ontwerp ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergeijk.

Nadat de termijn is verlopen en er geen zienswijzen zijn ingebracht kan het college het wijzigingsplan vaststellen. Indien er zienswijzen zijn gekomen op het wijzigingsplan moet eerst een gemeentelijke reactie worden gegeven op de zienswijze en eventueel het plan hierop worden aangepast. Na deze eventuele aanpassing kan het gewijzigde wijzigingsplan worden vastgesteld.

Nadat het vastgesteld wijzigingsplan bekend is gemaakt wordt deze opnieuw ter inzage gelegd. Tegen het vastgestelde plan is dan nog beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Overleg

Onderhavig wijzigingsplan betreft een wijziging van het op 7 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. In het kader van dit bestemmingsplan is reeds overleg gevoerd met de provincie waarbij het onderdeel waar dit wijzigingsplan in voorziet akkoord is bevonden door de provincie. Derhalve is geen vooroverleg met de provincie gevoerd. De gewenste ontwikkeling past binnen het nationale en provinciale ruimtelijk beleid.

7.2 Inspraak en zienswijzen

Aangezien onderhavig plan een wijzigingsplan betreft op het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 dat onlangs door de raad is vastgesteld wordt geen inspraakprocedure gevolgd.

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het wijzigingsplan 6 weken ter inzage zal worden gelegd zodat belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken.

Op 5 september 2013 is door Waterschap De Dommel een zienswijze tegen het wijzigingsplan ingediend. Deze zienswijze is als bijlage bij dit plan opgenomen. Het waterschap geeft aan dat zij een berekening van de maatgevende neerslag willen ontvangen omdat de nieuwbouw leidt tot toename van het verhard oppervlak en deze extra neerslag in de bestaande voorziening verwerkt dient te worden.

De gevraagde berekening is in de waterparagraaf en in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

Daarnaast heeft het Waterschap aangegeven dat in de regels van het wijzigingsplan het begrip "waterhuishoudkundige voorzieningen" en een bijbehorende begripsomschrijving ontbreken.

Het betreft hier een wijzigingsplan waar middels de wijzigingsbevoegdheden enkel het bouwvlak van vorm kan worden veranderd. Er kunnen geen regels worden gewijzigd. Derhalve blijven de regels van het moederplan, het bestemmingsplan Buitengebied van Bergeijk, van toepassing.

Het bestemmingsplan Buitengebied van Bergeijk heeft een begripsbepaling van 'waterhuishoudkundige voorzieningen' (voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van beheer en onderhoud van een watergang of waterloop). Daarnaast is in het moederplan bij artikel 3 'Agrarisch', in artikel 3.1 onder u opgenomen dat de gronden bestemd met 'agrarisch' mede bestemd zijn voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Dit begrip en de positieve bestemming is al opgenomen in het moederplan, waar in het wijzigingsplan rechtstreeks naar verwezen wordt.