

Ruimtelijke onderbouwing

**Vergroten agrarisch bouwvlak en toevoegen van de functieaanduiding
'Glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch – containervelden'**

Gemeente Bladel
Auteur: Arjan van Dooren
Datum: 1 oktober 2009

| | |
|---|----|
| <u>SAMENVATTING</u> | 4 |
| <u>1. INLEIDING</u> | 5 |
| <u>1.2 Leeswijzer</u> | 5 |
| <u>2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL</u> | 6 |
| <u>2.1 Inleiding</u> | 6 |
| <u>2.2 Ligging projectgebied</u> | 6 |
| <u>2.3 Beschrijving omgeving</u> | 8 |
| <u>3. INTEGRAAL PROJECTPROFIEL</u> | 9 |
| <u>3.1. Huidige en toekomstige situatie</u> | 9 |
| <u>3.2. Vigerend bestemmingsplan</u> | 9 |
| <u>4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN</u> | 11 |
| <u>4.1 Inleiding</u> | 11 |
| <u>4.2 Beleidsafstemming</u> | 11 |
| <u>4.2.1 Rijk</u> | 11 |
| <u>4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid</u> | 12 |
| <u>4.2.3 Gemeentelijk beleid</u> | 18 |
| <u>5. Waarden- en milieutoets</u> | 22 |
| <u>5.1. Inleiding</u> | 22 |
| <u>5.2 Archeologische waarden</u> | 22 |
| <u>5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</u> | 23 |
| <u>5.4 Natuurwaarden</u> | 25 |
| <u>5.5 Waterparagraaf</u> | 26 |
| <u>5.6 milieu</u> | 29 |
| <u>5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</u> | 33 |
| <u>6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE</u> | 34 |

SAMENVATTING

Aan de Akkerstraat 13a te Hoogeloon is boomteeltbedrijf Th. Willems (initiatiefnemer) gevestigd. Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan buitengebied 1998 de bestemming 'agrarische bedrijven' met een globaal bouwvlak van 1,5 hectare. De initiatiefnemer wil zijn bouwvlak vergroten vanwege de aanwezigheid van teeltondersteunende kassen en containervelden, in principe is dit het legaliseren van de bestaande situatie.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de beoogde ontwikkeling beschreven, en het project beoordeeld in relatie tot de omgeving. Hiervoor is het project getoetst aan:

- het beleid (zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk beleid);
- milieuaspecten;
- waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie;
- ruimtelijke en functionele aspecten;
- de economische uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

In het algemeen kan gesteld worden dat de realisatie /legalisering van containervelden op bovengenoemd perceel een verantwoorde ontwikkeling is. In deze onderbouwing is dan ook geconcludeerd dat deze ruimtelijke ontwikkeling opgenomen kan worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel.

1. INLEIDING

Aan de Akkerstraat 13a te Hoogeloon is boomteeltbedrijf Th. Willems (initiatiefnemer) gevestigd. Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan buitengebied 1998 de bestemming ' agrarische bedrijven' met een globaal bouwvlak van 1,5 hectare. De initiatiefnemer wil graag zijn bouwvlak vergroten vanwege de aanwezigheid van zogenaamde containervelden en kassen.

Dat betekent dat het bouwvlak wordt vergroot van 1,5 naar 2 hectare. Daarnaast zal de bestemming worden aangepast aan de huidige situatie. Op de plek waar de kassen staan wordt een specifieke bestemming gegeven evenals de plek waar de containervelden zich bevinden. De kassen bevinden zich overigens reeds op het bouwvlak.

De gemeente Bladel is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied". In het kader hiervan is de gemeente en de initiatiefnemer overeengekomen dat er een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld dient te worden. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een juiste bestemming, met bijpassende regeling opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Onderliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt later een onderdeel van de toelichting en verantwoord op deze manier de keuze die is gemaakt op de plankaart en de bijbehorende regels.

Het initiatief is in deze ruimtelijke onderbouwing getoetst aan de verschillende beleidsstukken op zowel Rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau. Verder zijn de milieutechnische aspecten onderzocht en het effect van het initiatief op de verschillende waarden (natuur, landschap, cultuurhistorisch en archeologisch). In deze ruimtelijke onderbouwing is de, tussen de initiatiefnemer en gemeente, overeengekomen keuze op een goede manier onderbouwd. De ruimtelijke onderbouwing zal in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel worden opgenomen. Middels de regels en de verbeelding wordt de nieuwe bestemming vastgelegd.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving. Er wordt tevens ingegaan op het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Bladel.

Het daaropvolgende hoofdstuk gaat in op de toekomstige ontwikkeling. Dat wil zeggen een omschrijving van het project waarvoor vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarbij komen de ruimtelijke en functionele aspecten aan bod.

Het vierde hoofdstuk van deze rapportage bevat een toetsing en beoordeling van de ontwikkeling waarbij verschillende aspecten aan bod komen zoals het beleid, het milieu, archeologie etc. Waarna in hoofdstuk 5 de conclusie gegeven wordt.

2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het projectgebied afgebakend en beschreven. Daarna wordt ingegaan op de geldende bestemming in het projectgebied.

2.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Akkerstraat 13a te Hoogeloon, gemeente Bladel. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Hoogeloon, sectie L, nummer 522 en gedeeltelijk 593.



Figuur 1: ligging initiatieflocatie



Figuur 2: Initiatieflocatie

2.3 Beschrijving omgeving

De initiatieflocatie is ten zuiden van de kern Hoogeloon gelegen. Hoogeloon ligt in het noorden van de gemeente Bladel. De gemeente Bladel ligt in de noordelijke flank van het Kempisch plateau van België. De bodem bestaat vooral uit dekzand, afgezet tijdens de laatste ijstijd in het pleistoceen (80.000 – 10.000 jaar geleden). De grond is overwegend nat van karakter met enkele drogere gebieden. Deze drogere delen fungeren als waterscheiding tussen de noord-zuid lopende Reusel, Grote en Kleine Beerze. De afwatering vindt vooral in noordelijke richting plaats middels de Grote en Kleine Beerze die tot het stroomstelsel van de Dommel behoort. De Grote Beerze is op circa 2 kilometer van de initiatieflocatie gelegen. De Kleine Beerze ligt oostelijk van de initiatieflocatie, op een afstand van circa 1600 meter.

Hoogeloon is, volgens schriftelijke bronnen, ontstaan in het jaar 1186. Terwijl dorpen in de omgeving, zoals Eersel, zich ontwikkelde als marktplaats is Hoogeloon een agrarische nederzetting gebleven. De oudste bebouwing van het middeleeuwse kerkdorp Hoogeloon bevond zich op de westoever van het dal van de Kleine Beerze. Omstreeks 1865 telde Hoogeloon circa 65 woningen. Rond de eeuwwisseling bestond Hoogeloon uit losse bebouwing langs de wegen, voornamelijk in noord-zuid richting. Deze bebouwing is vervolgens verdicht. Rond 1900 was het gebied direct rondom Hoogeloon en met name aan de oostzijde in gebruik ten behoeve van de landbouw. De overige gronden waren nog woeste gronden (stuifzand en heide) of als bos in gebruik.

De initiatieflocatie is ten zuiden van de kern Hoogeloon, aan de Akkerstraat gelegen. De Akkerstraat is een uitvalsweg van de kern Hoogeloon. De weg loopt van Hoogeloon richting buurtschap Heieind. De weg neemt daarna ook die naam aan. Overgaat in Heieind. Het betreft een rustige landelijke weg, waar alleen lokaal (bestemmings)verkeer gebruik van maakt. De bebouwing neemt sterk af als Hoogeloon wordt verlaten, als de weg overgaat in de weg Heieind neemt de bebouwing en het aantal agrarische bedrijven toe. Uiteindelijk gaat de weg over in de Westelbeerze Dijk over en komt men in Westelbeers. De Akkerstraat loopt vanuit Hoogeloon met een scherpe draai richting Heieind. In die scherpe draai loopt een stukje van de Akkerstraat rechtdoor (doodlopend) aan dit doodlopende stuk is de initiatieflocatie gevestigd. In de directe omgeving is nog een agrarisch bedrijf aanwezig en zijn er nog enkele woningen die de kernrand (komgrens) vormen van Hoogeloon.

3. INTEGRAAL PROJECTPROFIEL

3.1. Huidige en toekomstige situatie

dhr Willems heeft sinds circa 20 jaar een boomteeltbedrijf aan de Akkerstraat 13 te Hoogeloon. Het bedrijf is gespecialiseerd in het kweken van sierheesters en sierconiferen. De kweek van dergelijke planten en bomen, vraagt om een specifieke aanpak en bedrijfsvoering. Zo zijn er kassen noodzakelijk om de jonge bomen in op te kweken. Containervelden vergemakkelijken de bedrijfsvoering en zijn gunstiger voor de bedrijfseconomie.

In de huidige situatie heeft de initiatiefnemer een globaal bouwvlak van 1,5 hectare. In 1990 heeft het bedrijf een artikel vrijstellingsprocedure doorlopen voor de realisatie van kassen. Tevens maakt het bedrijf gebruik van containervelden om de teelt van de bomen te optimaliseren. De kassen hebben een oppervlakte van 3.650m² en zijn op het bestaande bouwvlak gerealiseerd, de containervelden hebben een oppervlakte van circa 6.000m². Daarnaast is er nog circa 700m² aan overige bedrijfsbebouwing (loods) aanwezig. Omdat er volgens het bestemmingsplan sprake mag zijn van een bouwvlak van 1,5 hectare dient het bouwvlak vergroot te worden naar 2 hectare. Alle bedrijfsbebouwing alsmede de containervelden dienen binnen het bouwvlak te liggen. Naast de bouwvlakvergroting dient er een bestemming op te komen die past bij de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer.

3.2. Vigerend bestemmingsplan

Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan buitengebied 1998 de bestemming ' agrarische bedrijven' met een globaal bouwvlak van 1,5 hectare. De initiatiefnemer wil graag zijn bouwvlak vergroten vanwege de aanwezigheid van zogenaamde containervelden en kassen.

De gebiedsbestemming is "Agrarisch gebied met waarden", met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol: akkers"

Het perceel valt onder het oude bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel van 1998. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied met waarden", met de aanduiding "cultuurhistorische waardevol: akkers". In het bestemmingsplan staat het volgende ten aanzien van de doelschrijving:

De gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, zijn bestemd voor:

1. agrarische doeleinden;
2. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen;
3. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder van aardkundige, cultuurhistorische (akkers) en visueel ruimtelijke (beslotenheid/bosrandzone) waarden alsmede hydrologische waarden.
4. extensief recreatief medegebruik.

De tot 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' bestemde grond mag, behoudens vrijstelling, niet worden bebouwd.

Naast bovenstaande is er nog een aanlegvergunningenstelsel van toepassing voor de initiatieflocatie en zijn er vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen met betrekking tot tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Het bouwvlak wordt vergroot van 1,5 naar 2 hectare, de bestemming blijft agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden met de aanduiding glastuinbouw (ter plaatse van de kassen) en de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – containervelden.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project gemotiveerd. Gekeken wordt hoe het project past binnen de randvoorwaarden van beleid, milieu, ruimte en financiën. Daarnaast worden de effecten van de ingreep op de omgeving aangegeven.

4.2 Beleidsafstemming

4.2.1 Rijk

In de Nota Ruimte is het rijksbeleid beschreven ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

De 'Nota Ruimte' (23 maart 2005 door 2e kamer vastgesteld) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- Naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

De initiatieflocatie behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (EHS).

Nota Belvédère

In het kader van de Nota Belvédère is een aantal cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn.

De initiatieflocatie is niet binnen een Belvédèregebied gelegen.

Conclusie Rijksbeleid

Buiten de gebieden die zijn aangewezen tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur mogen gemeenten samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het Rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. De onderliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze punten. De Nota Belvédère is niet van toepassing op de initiatieflocatie.

4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Interim Structuurvisie en Paraplunota Provincie Noord-Brabant

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is vervat in de 'Interimstructuurvisie' en de 'Paraplunota'.

De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. zonerings van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

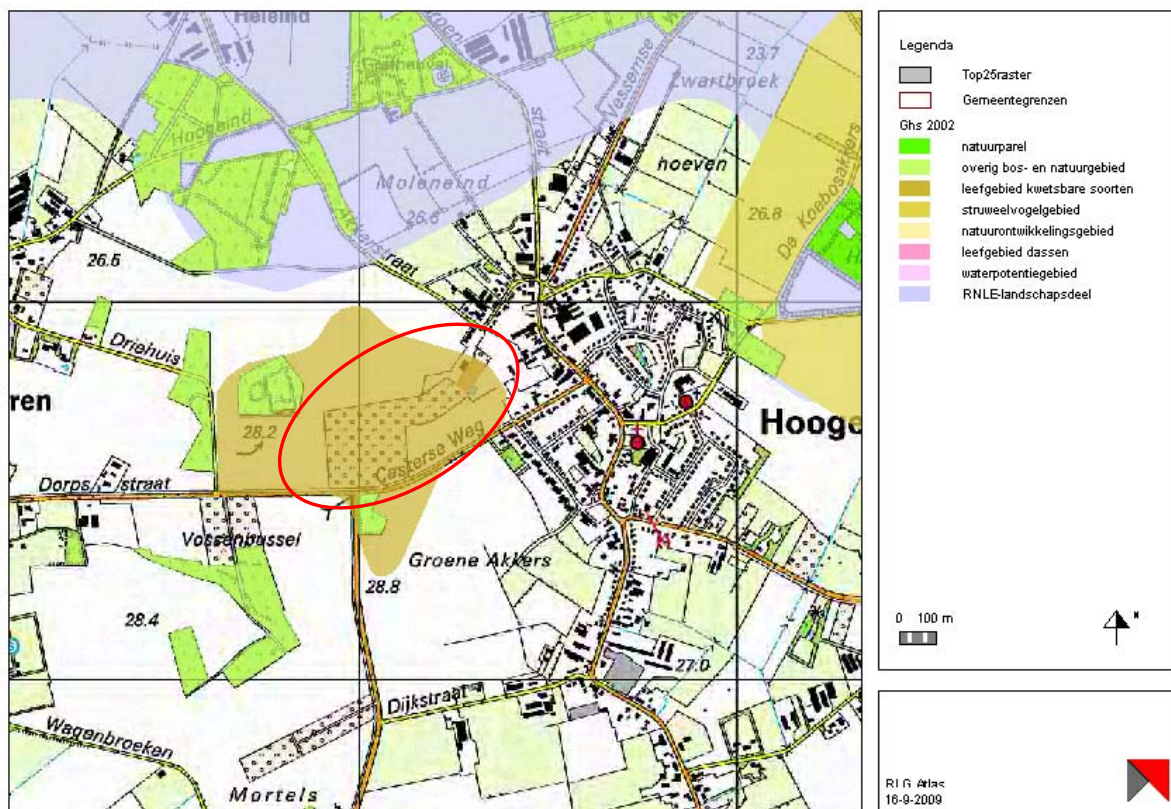
Het gevoerde beleid kan op verschillende manieren effecten hebben op initiatieven in het landelijke gebied:

- De ruimtelijke zonerings van het landelijke gebied;

- Het voorkomen van speciale beschermingszones;
- Het beleid ten aanzien van de 'ruimte voor ruimte' regeling.

De Groene hoofdstructuur (GHS) en de Agrarische hoofdstructuur (AHS)

De groene hoofdstructuur (GHS) is verdeeld in GHS-natuur en GHS-landbouw en de agrarische hoofdstructuur (AHS) in de AHS-landschap en AHS-landbouw. In de Paraplunota van de provincie Noord-Brabant is de GHS en AHS verder gedefinieerd. Afhankelijk van zowel de hoofd- als nevenfunctie, die aan het gebied wordt toegekend valt een gebied binnen één van deze zones. De initiatieflocatie ligt in een gebied dat opgenomen is in het deel 'Groene Hoofdstructuur (GHS)', subzone: Landbouw, leefgebied kwetsbare soorten (zie figuur 4).



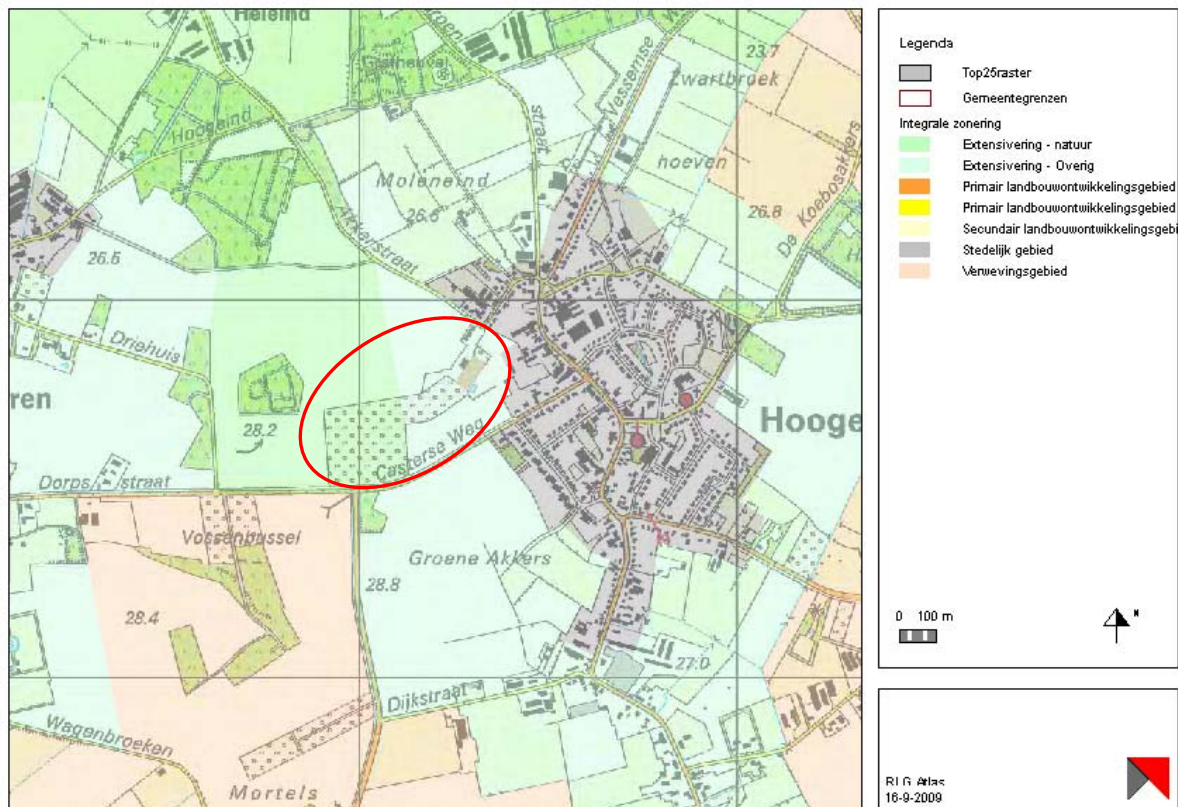
Figuur 4: Uitsnede kaart Paraplunota

De gebieden die aangewezen zijn als GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten omvatten landbouwgronden en andere gronden -met name defensieterrinen- waarop zeldzame planten of dieren voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving. Het gaat hier onder meer om weidevogels, ganzen en zwanen, om amfibieën en reptielen, en om bijzondere planten. Rust, beslotenheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en de het beheer van het gebied zijn belangrijke bestaansvoorwaarden voor deze dieren en planten. In het leefgebied kwetsbare soorten moeten landbouw, recreatie en andere activiteiten worden uitgeoefend met respect voor deze voorwaarden. In dit geval gaat het om reptielen.

In de GHS-landbouw mogen grondgebonden agrarische bedrijven hun bouwblok in beginsel uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. De enige manier om af te wijken van het provinciale beleid is aan te tonen dat het provinciale beleid (leefgebied kwetsbare soorten, reptielen) niet wordt aangetast.

Reconstructieplan Beerze Reusel

Het reconstructieplan bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. In het reconstructieplan Beerze Reusel is het plangebied gedeeltelijk aangegeven als extensivering overig (zie figuur 5 integrale zonering) en gedeeltelijk als extensivering natuur.



Figuur 5: Integrale zonering

Extensiveringsgebieden – overig zijn gebieden waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is, of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Het extensiveringsgebied is onderverdeeld in primaat natuur en primaat wonen. Extensiveringsgebieden met het primaat overig zijn aangegeven om bijvoorbeeld de stankoverlast te verminderen. In dit geval is de locatie nabij de kern Hoogeloon gelegen. In dit geval betreft het initiatief geen uitbreiding van een intensieve veehouderij. Het reconstructieplan is dan ook niet van toepassing.

Op 4 april 2007 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen het in april 2005 vastgestelde reconstructieplan Beerze Reusel. Naar aanleiding van de uitspraak is deze correctieve herziening opgesteld. Hierin zijn de wijzigingen van het reconstructieplan Beerze Reusel opgenomen die naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State noodzakelijk zijn. Deze correctieve herziening beperkt zich nadrukkelijk tot die onderdelen van het reconstructieplan die door de Raad van State zijn vernietigd. Het betreft hier dus geen herziening als gevolg van gewijzigde beleidsinzichten of wijziging van (sectorale) wetgeving.

De correctieve herziening is eveneens niet van toepassing op de initiatieflocatie.

Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant – SRE

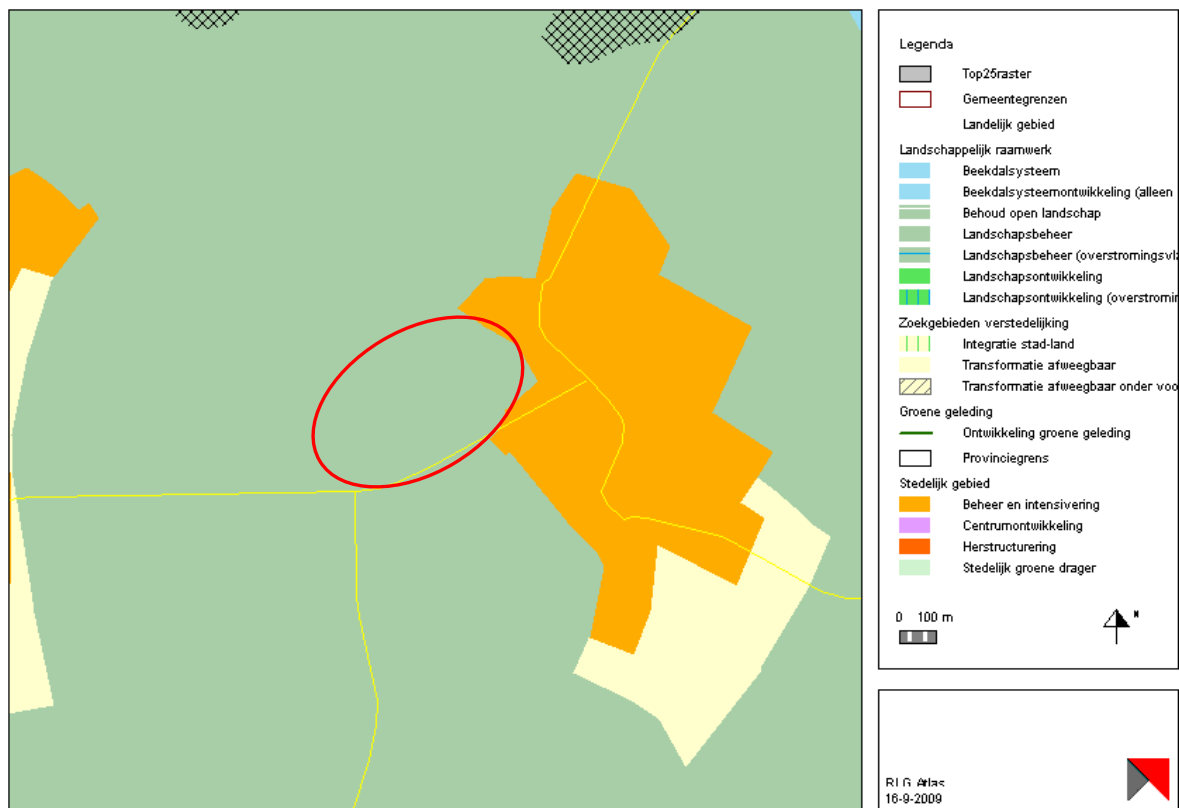
Het uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant – SRE is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om de advisering over structuurvisies(plus), van bestemmingsplannen en verzoeken tot wijziging van bestemmingsplannen.

In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de landelijke regio 'Zuid-Oost Brabant - SRE' tot 2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2020.

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking uitgesloten, hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. Naast dit uitwerkingsplan geven de reconstructieplannen hier invulling aan. Het landschappelijk raamwerk is verdeeld in 5 zones namelijk:

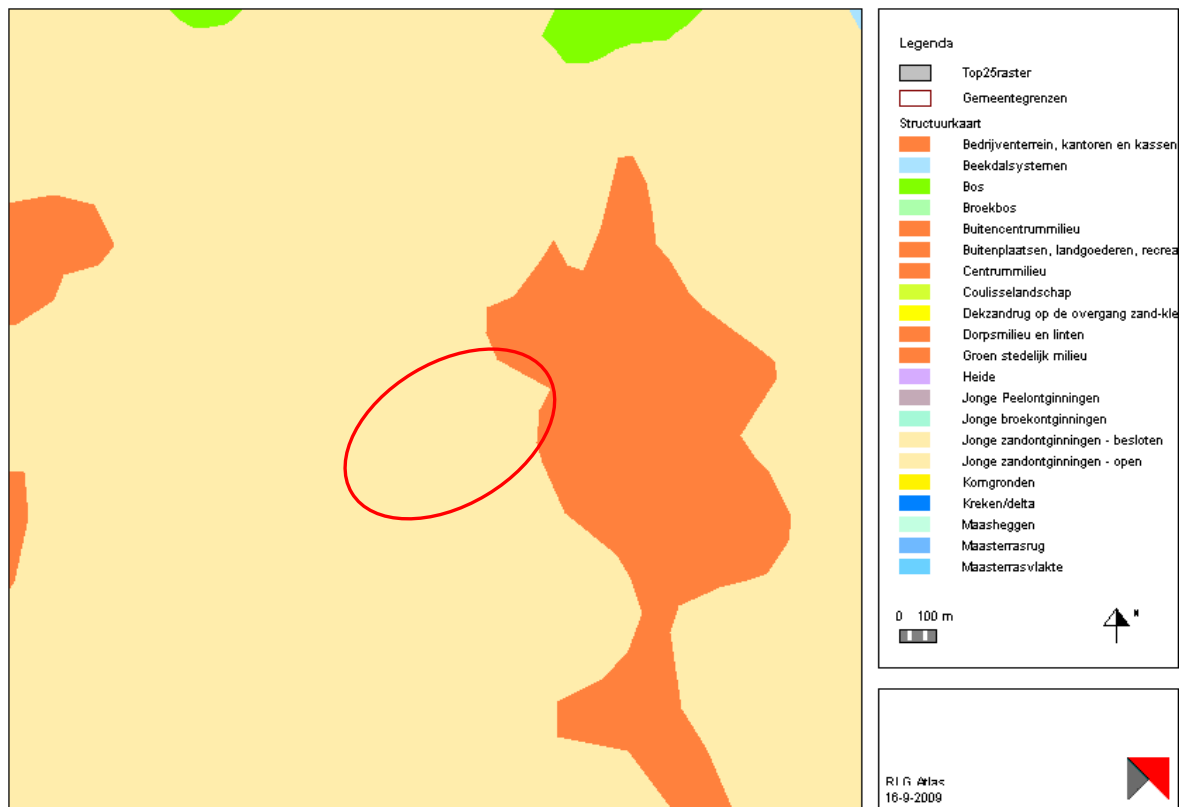
- Landschapsbeheer
- Landschapsontwikkeling
- Beheer beekdalsysteem
- Ontwikkeling beekdalsysteem
- Ontwikkeling groene geleiding

Het plangebied is gelegen binnen de zone Landschapsbeheer (zie figuur 6). Het beleid is in deze zone gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de Structuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.



Figuur 6: Uitsnede Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant – SRE.

Op de Structuurkaart van Brabant is het gebied waarbinnen de initiatieflocatie is gelegen aangewezen als oude besloten zandgebieden (zie figuur 7). De structuurkaart geeft aan hoe een regio ruimtelijk gezien samenhangt en wat de dragers zijn van die samenhang. Deze samenhang zegt iets over de identiteit van een regio. De verschillen in landschappen zijn niet overal even zichtbaar en zijn abstract weergegeven op de kaart. Ze vormen in principe de basis voor het ontwerpproces. Met name grote ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de structuur.



Figuur 7: Uitsnede structuurkaart Noord-Brabant.

Het primaire doel van de structuurkaart is het in beeld brengen van de ruimtelijke verschijningsvorm. Dat betekent dat er geen expliciete functies op de kaart staan. Voorop staat dat de structuurkaart de huidige situatie weergeeft. De uiteindelijke afweging van ruimtelijke ontwikkelingen worden in bredere maatschappelijke en bestuurlijke verbanden gemaakt. Daarvoor zal veelal moeten worden ingezoomd op een lager schaalniveau.

Oude besloten zandgebieden hebben een kleinschalig karakter. Dat betekent geen grote open vlaktes, maar een kleinschalig verkavelingsstructuur met veel beplantingen. Houtwallen en struwelen karakteriseren het gebied. In dit geval gaat het om de uitbreiding van een bouwvlak tot een maximum van 2 hectare. Ruimtelijk gezien kan dit een effect hebben op de landschappelijke verschijningsvorm van het gebied. Ondanks dat deze functie al jaren aanwezig is, zal toch naar de effecten gekeken moet worden. Dit wil overigens niet zeggen dat deze ontwikkeling per definitie een negatief effect heeft op het landschap. Een initiatief, zoals in dit plan is beschreven, kan ook kansen bieden voor het landschap. In paragraaf 5.3 wordt verder ingegaan op het effect van de ontwikkeling op het landschap.

Bijzondere beschermingszones

Het provinciaal beleid kent meerdere beschermingszones. Dit zijn bijvoorbeeld hydrologische beschermingszones of aardkundig waardevolle gebieden. De initiatieflocatie valt niet binnen een van deze beschermingszones.

Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen

De provincie Noord-Brabant heeft het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen (TOV) neergelegd in de beleidsnota *Teeltondersteunende voorzieningen* (2007).

In 2000 is voor de eerste keer beleid gemaakt om teeltondersteunende voorzieningen te reguleren. De reden hiervoor was, dat het aantal teeltondersteunende voorzieningen sterk toenam en dat deze invloed hebben op natuur- en landschappelijke waarden. Na de eerste beleidsnotitie is gebleken dat het aantal teeltondersteunende voorzieningen nog verder gegroeid is en de verwachting bestaat dat dit nog meer zal toenemen. Hiervoor zijn verschillende redenen. Dit heeft onder andere te maken met het verlengen van het seizoen en doordat er vanuit de markt steeds hogere eisen worden gesteld aan de leveringszekerheid en productkwaliteit. Om deze redenen is er voor gekozen om het TOV-beleid te hereiken. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan door de nota Teeltondersteunende voorzieningen te "updaten".

In het beleid maakt de provincie onderscheid tussen teeltondersteunende kassen, die overigens overgeheveld zijn naar de Beleidsnota Glastuinbouw (2006) en teeltondersteunende voorzieningen. Deze nota gaat over de laatste groep en bestaat uit permanente voorzieningen, tijdelijke voorzieningen en overige voorzieningen. Een containerveld valt onder de noemer permanente voorzieningen.

Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden. Permanente voorzieningen mogen alleen op het bouwblok worden opgericht. De uitstraling (ruimtelijke impact) en (economische) duurzaamheid van dit soort voorzieningen is dusdanig dat dit alleen op het bouwblok thuis hoort. Verder hebben deze voorzieningen geen directe relatie met het grondgebruik, waardoor het logisch is om ze op het bouwblok te plaatsten.

Als het bouwblok te klein is om de permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwblok worden aangevraagd ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen. In het bestemmingsplan kunnen differentiatievlakken worden aangegeven op het bouwblok, zodat de teeltondersteunende voorzieningen binnen een bepaald bestemmingsvlak komen te liggen. Hierdoor worden de voorzieningen ruimtelijk geconcentreerd.

In de AHS-landbouw is geen directe limiet aan de bouwblok grootte gesteld, in de GHS en AHS-landschap wel. De bouwblokmaatvoering is geregeld in het Streekplan en is gekoppeld aan de Streekplanzonering (sinds 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie en de Paraplunota).

In de Paraplunota staat vermeld dat in gebieden die gezoneerd zijn als GHS-landbouw er in beginsel een maximum aan de grootte van een bouwvlak is gesteld, namelijk 1,5 hectare. Het doel van de nota TOV is als volgt omschreven:

"Ontwikkelingsruimte bieden aan ondernemers die gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen in die gebieden die daar geschikt voor zijn. In de kwetsbare gebieden ondervinden de diverse waarden van provinciaal belang (o.a. natuur- en landschapswaarden) een goede bescherming".

In principe komt het erop neer dat er voor bouwvlakken die in de GHS-landbouw zijn gelegen, een maximum grootte geldt van 1,5 hectare. Een containerveld dient binnen het bouwvlak te zijn gelegen. In dit geval dient een bestaand containerveld opgenomen te worden binnen het bouwvlak. Het bouwvlak dient dus vergroot te worden naar 2 hectare. De enige manier om dat te kunnen doen is aan te tonen dat er geen provinciale belangen in beding zijn, in dit geval leefgebied kwetsbare soorten, reptielen.

Conclusie provinciaal beleid

Met betrekking tot voorgestane ontwikkeling zijn twee zaken van belang, namelijk:

- het effect van de ontwikkeling op het leefgebied kwetsbare soorten (leefgebied amfibieën en reptielen);
- het effect van de ontwikkeling op het landschap

De provincie stelt in de interimstructuurvisie en paraplunota dat bouwvlakken in de GHS-landbouw, subzone leefgebied kwetsbare soorten een bouwvlak een maximum grootte mag hebben van 1,5 hectare. In dit geval wordt er een bouwvlak van 2 hectare gerealiseerd. De nota teeltondersteunende voorzieningen zegt dat permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen een bouwvlak moeten liggen en verwijst, met betrekking tot de grootte van een bouwvlak, naar de Interimstructuurvisie en de paraplunota. Dat betekent dat er alleen afgeweken kan worden van het provinciale beleid als is aangetoond dat het plan geen effect heeft op reptielen en amfibieën en het leefgebied en als er geen afbreuk plaatsvindt van het landschap.

In paragraaf 5.3 wordt verder ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in paragraaf 5.4 wordt ingegaan op de eventueel aanwezige natuurwaarden. Uit deze paragrafen blijkt dat de ontwikkeling geen effect heeft op deze waarden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het provinciaal belang niet wordt geschaad.

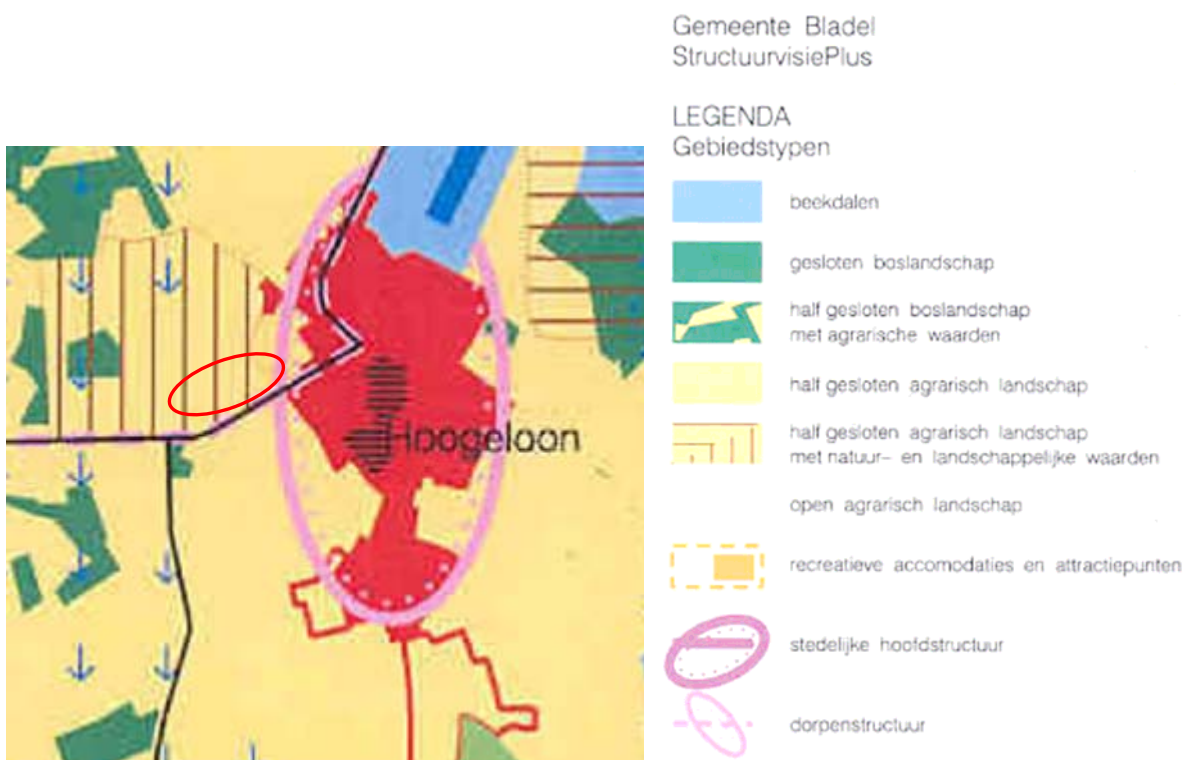
Doormiddel van een flora en faunaonderzoek (zie paragraaf 5.4) is aangetoond dat er geen sprake is van de aanwezigheid van reptielen. Tevens is het gebied niet geschikt als leefgebied voor reptielen en amfibieën. Op de plek waar de boomkwekerij is gevestigd, en met name het deel waar de containervelden zijn gerealiseerd, is er een droge bodem aanwezig met een lage grondwaterstand. Nabij de kwekerij is een natter deel aanwezig, wellicht dat op dat gedeelte reptielen en amfibieën leven en dat daarom dit deel is aangewezen als leefgebied kwetsbare soorten – reptielen en amfibieën. Daar komt nog bij dat de gronden niet zijn gedraineerd omdat dit niet noodzakelijk is vanwege de natuurlijke waterhuishouding.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS)

In het duurzaam structuurbeeld (wat gezien kan worden als een structuurvisie) wordt bepaald wat de gemeente Bladel zeker voor de toekomst moet bewaren, wat de gemeente Bladel niet kwijt wil en wat de gemeente Bladel wil koesteren (statisch deel), wat de gemeente Bladel wil versterken en verbeteren (dynamisch deel). Vanuit dit beeld zijn twee kaarten opgesteld. De ene kaart stelt de structuurkaart voor en de andere kaart de strategiekaart.

In zijn algemeenheid gaat het in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld om het behouden en versterken van de bestaande landschappelijke structuur. De initiatieflocatie is gelegen in het gebiedstype 'half gesloten agrarisch landschap' (zie figuur 8). Dat betekent dat er met ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met de uitstraling en kenmerken van het landschap.



Figuur 8: Uitsnede Structuurkaart DRS

Half gesloten agrarisch landschap

Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen etc. Het is een landschap met restanten van oude akkercomplexen met bolle akkers, oude buurtschappen en linten, kleine boscomplexen en vooral grond die in agrarisch gebruik is. In Bladel is dit landschap vooral zichtbaar tussen de dorpenzone in het noorden en de stedelijke zone in het zuiden. Dit tussengebied heeft onder sterke invloed van de dorpen gestaan. Dit is goed zichtbaar aan de uitwaaierring van stedelijke functies die in dit gebied heeft plaatsgevonden, bijvoorbeeld in de vorm van linten tussen de dorpen, maar ook sportvelden, recreatie etc. Het half gesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) stedelijke functies en landbouw, maar ook voor natuur.

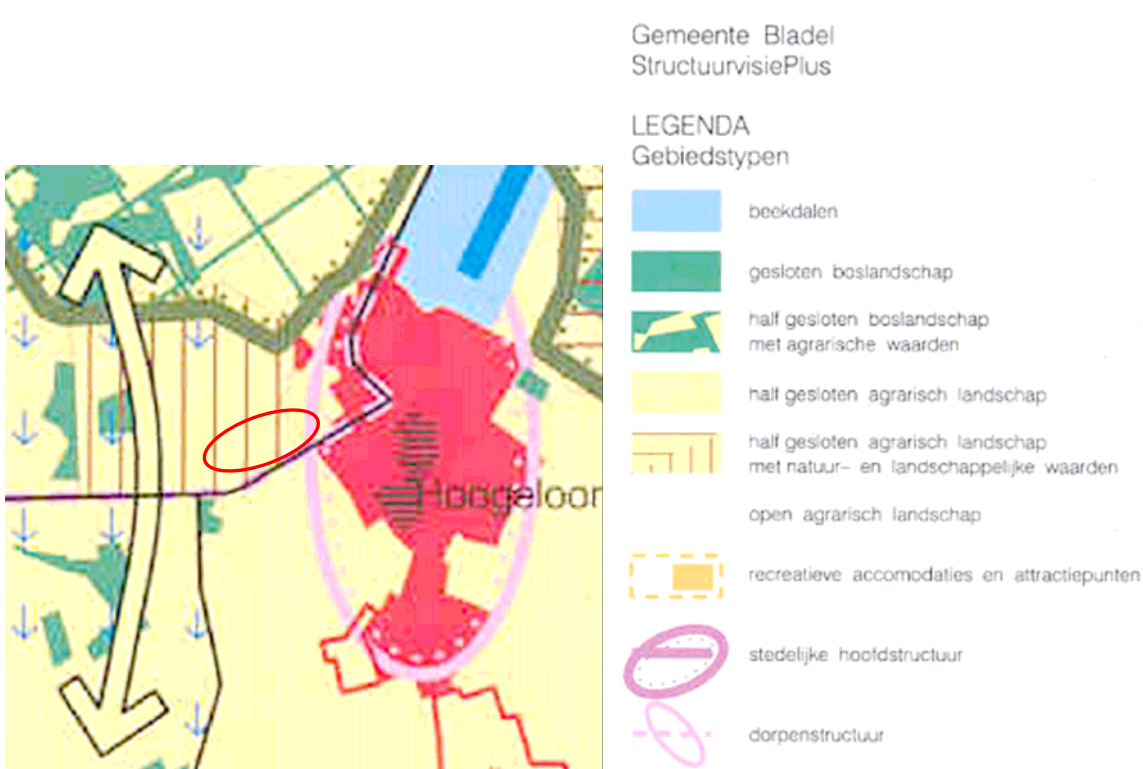
Strategie

De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor ontwikkelingen ten behoeve van landbouw, wonen, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen. Hieronder is een aantal strategische punten weergegeven die van belang zijn voor het voorgenomen initiatief. Strategische punten die niet van belang zijn niet in dit stuk vernoemd.

- Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het **agrarisch gebruik**, en van de aanwezige agrarische bedrijven. De agrarische productiemogelijkheden in het half gesloten agrarisch landschap zullen, zowel wat betreft grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw, behouden en versterkt worden.
- In landbouwgebieden met bijzondere waarden, die bijvoorbeeld een belangrijk leefgebied vormen voor kwetsbare diersoorten kunnen landbouw en natuur- of landschapontwikkeling worden gecombineerd. In deze gebieden moeten landbouw, recreatie en andere activiteiten worden uitgeoefend met respect voor deze voorwaarden. Hier zijn ook perspectieven voor milieuverantwoorde boomteelt en vollegrondstuinbouw. Voor bestaande agrarische bedrijven wordt ontwikkelings-

ruimte geboden. Hierbij mag echter geen sprake zijn van aantasting van de natuur- en landschapswaarden in het gebied.

- Ten oosten en westen van de kern Hoogeloon liggen twee **leefgebieden voor kwetsbare soorten**. Deze leefgebieden omvatten landbouwgronden en andere gronden waarop zeldzame planten of dieren voorkomen die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving. In de leefgebieden dienen landbouw, recreatie en andere activiteiten dan ook worden uitgeoefend met respect voor deze voorwaarden. Nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden zullen te allen tijde onderhevig zijn aan een nadere toetsing.
- De **landschappelijke buffers** tussen kernen onderling en tussen kernen en historische linten en buurtschappen dienen in stand te worden gehouden om te voorkomen dat deze aan elkaar groeien. Om te voorkomen dat de buffers dichtslibben, dienen deze de komende jaren gevrijwaard te blijven van stedelijke ontwikkelingen.
- Cultuurhistorisch waardevolle overblijfselen die veelvuldig voorkomen in het half gesloten agrarische landschap van de Kempen zijn de **oude open akkercomplexen en bolle akkers**. Deze akkercomplexen vertegenwoordigen een historisch-landschappelijk, maar ook een archeologische waarde. Vanwege hun waarde dienen de oude open akkercomplexen en bolle akkers gevrijwaard te worden van bebouwing.
- Door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn binnen het half gesloten agrarische landschap reeds locaties aangegeven die een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan alleen doorgaan indien uit onderzoek is gebleken dat aanwezige waarden geen schade worden aangedaan (neetenzij- principe).



Figuur 9: Uitsnede strategiekaart

Middels het DRS wordt ruimte gegeven aan de landbouw. Op de beide uitsneden van het DRS die in deze paragraaf zijn weergegeven (figuur 8 en 9) is te zien dat de locatie in half gesloten agrarisch landschap is gelegen. Voor het initiatief geldt daarom een aantal voorwaarden. In principe stelt het DRS dat er ruimte geboden wordt aan agrarische activiteiten, ook voor boomteelt. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de landschappelijke verschijningsvorm, de aanwezigheid van natuur- en archeologische waarden. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is een uitwerking van de provinciale nota Buitengebied in ontwikkeling van de gemeente Bladel. Deze visie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnotitie is een ontwikkelings- en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. De gebiedsvisie dient als inspiratie-, ontwikkelings- en toetsingskader voor specifieke verzoeken. Deze verzoeken worden dan via een aparte planologische procedure afgewikkeld. In deze visie is een aantal (8) bebouwingsconcentraties aangewezen. De initiatieflocatie is niet in een bebouwingsconcentratie gelegen. Daarnaast is het initiatief een ontwikkeling die aan het buitengebied gebonden is. De gebiedsvisie is dan ook niet van toepassing voor de ontwikkeling zoals beschreven in dit plan.

Conclusie gemeentelijk beleid

De gemeente Bladel streeft naar behoud en ontwikkeling van agrarische activiteiten, daarmee draagt de ontwikkeling bij aan de visie van Bladel. De initiatieflocatie is aan de rand van Hoogeloon gelegen op de overgang van stedelijk gebied naar landelijk gebied. Het initiatief zorgt er dan ook voor dat de zone waarin de locatie is gelegen gevrijwaard blijft van stedelijke ontwikkelingen. In principe zorgt het initiatief voor een overgang van stedelijk naar landschappelijk en draagt dan ook bij aan deze doelstelling van de gemeente Bladel. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen specifieke waarden op de locatie zijn. Dat wil zeggen dat deze waarden ook niet worden geschaad door het initiatief. Landschappelijk heeft een containerveld een effect. In paragraaf 5.3. wordt ander ingegaan op de landschappelijke aspecten. Hieruit is gebleken dat het initiatief bijdraagt aan de instandhouding van half gesloten agrarische landschappen, tevens zorgt deze ontwikkeling, zoals eerder vernoemd, voor een overgangszone tussen stedelijk en landelijk gebied. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de ontwikkeling bijdraagt aan de visie van de gemeente Bladel op het buitengebied. Het initiatief kan dan ook doorgang vinden volgens het gemeentelijke beleid.

5. Waarden- en milieutoets

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan de bestaande waarden die aan de initiatieflocatie en de omgeving worden toegekend. Daarbij gaat het om cultuurhistorische en landschappelijke waarden, archeologische waarden, natuurwaarden en hydrologische waarden doormiddel van een watertoets. Naast deze waardentoets wordt er ook naar milieuhygiënische aspecten gekenken. Hierbij valt te denken aan externe veiligheid, hindercirkels, akoestiek en lucht.

5.2 Archeologische waarden

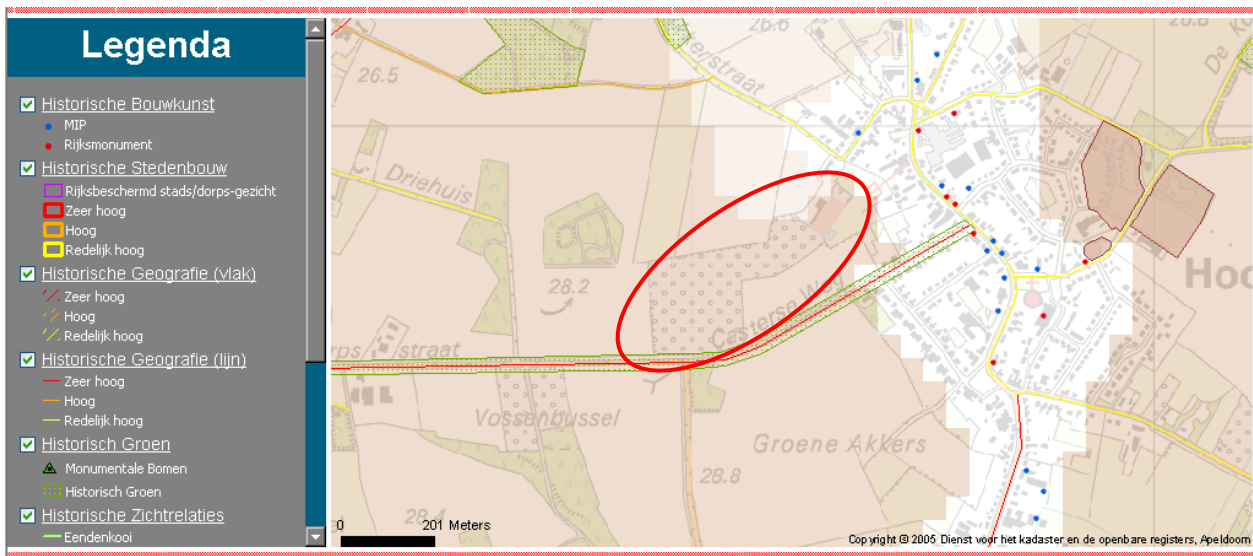
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals die door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (RACM) zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK; 2000) en de te verwachten archeologische waarden, zoals die door de RACM zijn aangegeven op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW 2000). Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden doormiddel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De initiatieflocatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord Brabant bezit de ondergrond van de initiatieflocatie een hoge indicatieve archeologische waarde (zie figuur 9). De indicatieve waarde heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond. Dat gebieden een hoge indicatieve waarde hebben, wil niet per definitie zeggen dat er daadwerkelijk een archeologische vondst wordt gedaan. De ontwikkeling betreft hier de legalisatie van een containerveld. Dat wil overigens niet zeggen dat dit een excuus is om de archeologische verwachtingswaarde niet verder te onderzoeken. In principe is het zo dat als een gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde bezit, dat hier onderzoek verricht moet worden naar archeologische waarden. Dit is echter alleen noodzakelijk als men werkzaamheden dient uit te voeren die betrekking hebben op de bodem, bijvoorbeeld graaf werkzaamheden.

Er zijn vanwege de aanleg van de containervelden beperkte graafwerkzaamheden uitgevoerd. Deze zijn uitgevoerd tot een diepte van circa 15 centimeter. Bij normaal gebruik van agrarische gronden wordt in de bovenste 30 centimeter geroerd. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de containervelden geen enkel effect hebben op de archeologische waarden.

er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg of realisatie van een Aangezien de ontwikkeling een functieverandering betreft en geen ruimtelijke ontwikkeling (er wordt niet gebouwd) betekent dat het bodemarchief niet wordt aangetast en eventuele archeologische vondsten blijven zitten. Mocht er in de toekomst bodemwerkzaamheden worden verricht (afgraven e.d.) dan dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het aspect archeologische waarden is niet relevant voor de, in dit rapport, beschreven ontwikkeling.



Figuur 9: Indicatieve archeologische waardenkaart.

5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Hoogeloon bezat vanaf de middeleeuwen een gevarieerd kleinschalig landschap. In de achttiende en negentiende eeuw nam deze variëteit af. De afwisseling van bos, struikgewassen en heide werd steeds meer vervangen door grote oppervlakten heide. Slechte percelen kwamen in onbruik of werden aangeplant met bomen. Beplanting met hakhout nam toe in de periode van de landbouwcrisis aan het eind van de negentiende eeuw. Door de landbouwcrisis werden ontginningsactiviteiten een tijdlang gestaakt. Met de opkomst van de Limburgse mijnen, nam de vraag naar stuthout toe. Percelen werden daardoor aangeplant met grove den. De laatste ontginningsactiviteiten zijn grootschalig aangepakt, met landinrichting en boerderijgebouwen tot in de jaren zestig. In die periode heeft er eveneens ruilverkaveling plaatsgevonden, als onderdeel van de ruilverkaveling 'De zaligheden West'. Zoals vaker het geval is, zijn daardoor veel kleine landschapselementen zoals wallen en heggen verdwenen.

De gemeente kent uitgestrekte oppervlakten bos, voornamelijk ontstaan tijdens de verschillende fasen van ontginning. De aanplant is jong en bestaat grotendeels uit naaldbos.

De initiatieflocatie is ten westen van de kern Hoogeloon deels op een dekzandrug en deels op een terrasafzettingenvlakte. Dekzandruggen zijn hoger gelegen in het landschap en werden dan ook al in vroegere tijden bewoning plaatsvond. Op de hoger gelegen delen van het landschap woonden de mensen en werd er akkerbouw bedreven. Op de lager gelegen delen werd hooi gewonnen en werd het vee beweid. Het feit dat de locatie deels op een dekzandrug is gelegen en een deel op een terrasafzettingenvlakte wil zeggen dat het gebied van oudsher wat glooiing bezat. Vandaar waarschijnlijk ook de hoge IKAW waarde zoals in de voorgaande paragraaf is weergegeven.

De bodem bestaat uit eerdgronden, wat wil zeggen dat het voedselrijke en vochtig tot droge gronden zijn. Ter plaatse varieert de grondwatertrap (GT) tussen VI en VII. Dat wil zeggen dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen de 40 en de 80 centimeter (GT VI) en tussen de 80 en 140 centimeter (GT VII) onder maaiveld is gelegen. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120cm onder maaiveld (beide GT's). De initiatieflocatie is hoog en droog gelegen en waarschijnlijk in een vroege periode ontgonnen.

Zoals op de kaart in figuur 10 is te zien was de grond al vroeg in gebruik door de landbouw, in ieder geval rond 1900. Het landschap was kleinschalig en bestond uit een zogenaamde kamerstructuur. De landbouwgronden waren omzoomd door houtwallen en natuurlijke afscheidingen (heggen e.d.). Achter deze landbouwgronden lagen bossen en grootschalige heidevelden. Het landschap had een natuurlijke overgang van stedelijk naar landelijk (woeste gronden en bossen). De naam van de straat doet in ieder geval vermoeden dat er in vroeger tijden akkers hebben gelegen.

De provincie (Uitwerkingsplan) en de gemeente (DRS) wil de oude verschijningsvorm benadrukken (half besloten agrarisch landschap). De vergelijking van de historische kaart met de huidige luchtfoto maakt duidelijk dat er een enorme verandering in het landschap heeft plaatsgevonden. In de inleiding van deze paragraaf zijn enkele redenen daarvoor gegeven (ontginning, ruilverkaveling e.d.). Er wordt door de gemeente en de provincie gestreefd naar een half gesloten agrarisch landschap. Dat wil zeggen dat het wensbeeld aansluit op het kaartmateriaal van vroeger. Het landschap kan uiteraard niet terugveranderd worden zoals dat vroeger was, economisch gezien is dat niet haalbaar en niet wenselijk. Nieuwe initiatieven echter wel bijdrage aan de accentuering van het landschap. Uit de historische kaart en de beschrijving van het landschap in het DRS (half gesloten agrarisch landschap) blijkt dat een kamerstructuur belangrijk is voor het gebied dat rond de initiatieflocatie is gelegen.

Het landschap bezit in de huidige situatie weinig cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Door de initiatieflocatie op een goede manier in te passen wordt de kamerstructuur, die hier van oudsher is, versterkt. Het initiatief draagt op deze wijze bij aan het versterken van het landschap.



Figuur 10: Uitsnede historische topografische kaart (circa 1900).

5.4 Natuurwaarden

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- De Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- De Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- De beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

In dit geval gaat het om de legalisering van een containerveld. Dat betekent dat er een effect ten aanzien van natuurwaarden aanwezig kan zijn. In eerst instantie is er een quick-scan gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten op de locatie en het effect van onderliggend initiatief op flora- en faunasoorten.

Bronnenonderzoek

Natuurloket geeft informatie over de verspreiding van soortgroepen per km² en of daarbij wettelijk beschermde soorten en/of soorten van de Rode lijst voorkomen. Het plangebied ligt gedeeltelijk in km-vak 145 – 378 en gedeeltelijk in km-vak 146 - 378 . Van km-vak 145 – 378 zijn goede inventarisatiegegevens met betrekking tot vaatplanten en mossen, de overige soorten zijn niet onderzocht. Van km-vak 146 – 378 zijn goede gegevens met betrekking tot vaatplanten, redelijke gegevens van mossen en nachtvlinders en matige gegevens van zoogdieren. Padden zijn slecht onderzocht en de overige soorten zijn niet onderzocht.

Naast de soortinformatie kan vanuit natuurloket ook de begrenzing van de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden bekeken worden. De initiatieflocatie ligt niet in of in de buurt van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Beschermde soorten: Flora- en faunawet

De initiatieflocatie bestaat uit een perceel waarop een teeltondersteunende voorziening is gerealiseerd. Het plangebied is niet echt geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Uit de tabel van het Natuurloket (tabel 2 en 3) blijkt dat het km-vak waar de initiatieflocatie ligt, niet rijk is aan beschermde soorten. de initiatieflocatie is slechts een fractie van het km-vak. De functie van het perceel veranderd in principe niet (legalisatie). Daarnaast worden er geen bomen gekapt o.i.d.

Tabel 2: de opgave van Natuurloket betreffende het voorkomen van beschermde soorten per soortgroep in het onderzochte km-vak 145 – 378. FF1 = Flora- en faunawet, beschermingsniveau 1, FF2,3 = Flora- en faunawet, beschermingsniveau 2 of 3, Habitat = soorten die beschermd worden door de Habitatrichtlijn, Vogel = Soorten beschermd door de Vogelrichtlijn, volledigheid = mate van volledigheid, actualiteit = actuele gegevens.

| Soortgroep | FF1 | FF2,3 | Vogel | Habitat | RL | volledigheid | Actualiteit |
|-----------------------|-----|-------|-------|---------|----|--------------|---------------|
| Vaatplanten | 1 | | | | | Goed | 1991 – 2007 |
| Mossen | | | | | | Goed | 1997 – 2007 |
| Korstmossen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Paddenstoelen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Zoogdieren | | | | | | Niet | 1997 – 2007 |
| Broedvogels | | | | | | Niet | 1996 – 2007 |
| Watervogels | | | | | | Niet | 96/97 – 06/07 |
| Reptielen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Amfibieën | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Vissen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Dagvlinders | | | | | | Niet | 1998 – 2008 |
| Nachtvlinders | | | | | | Niet | 1980 – 2008 |
| Libellen | | | | | | Niet | 1993 – 2007 |
| Sprinkhanen | | | | | | Niet | 1993 – 2007 |
| Overige ongewervelden | | | | | | Niet | 1993 – 2007 |

Tabel 3: de opgave van Natuurloket betreffende het voorkomen van beschermde soorten per soortgroep in het onderzochte km-vak 146 – 378. FF1 = Flora- en faunawet, beschermingsniveau 1, FF2,3 = Flora- en faunawet, beschermingsniveau 2 of 3, Habitat = soorten die beschermd worden door de Habitatrichtlijn, Vogel = Soorten beschermd door de Vogelrichtlijn, volledigheid = mate van volledigheid, actualiteit = actuele gegevens.

| Soortgroep | FF1 | FF2,3 | Vogel | Habitat | RL | volledigheid | Actualiteit |
|-----------------------|-----|-------|-------|---------|----|--------------|---------------|
| Vaatplanten | 1 | | | | | Goed | 1991 – 2007 |
| Mossen | | | | | | Redelijk | 1997 – 2007 |
| Korstmossen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Paddenstoelen | | | | | | Slecht | 1992 – 2007 |
| Zoogdieren | 7 | 5 | | 5 | 1 | Matig | 1997 – 2007 |
| Broedvogels | | | | | | Niet | 1996 – 2007 |
| Watervogels | | | | | | Niet | 96/97 – 06/07 |
| Reptielen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Amfibieën | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Vissen | | | | | | Niet | 1992 – 2007 |
| Dagvlinders | | | | | | Redelijk | 1998 – 2008 |
| Nachtvlinders | | | | | | Niet | 1980 – 2008 |
| Libellen | | | | | | Niet | 1993 – 2007 |
| Sprinkhanen | | | | | | Niet | 1993 – 2007 |
| Overige ongewervelden | | | | | | Niet | 1993 – 2007 |

De provincie heeft het gebied gezoned als GHS-landbouw, subzone leefgebied kwetsbare soorten. De kwetsbare soorten betreffen hier reptielen en amfibieën. Dat betekent dat het initiatief deze soort en zijn leefgebied niet mag schaden. Bij de provincie (Directie Ecologie, Bureau Natuurverkenningen) is navraag gedaan naar onderzoeksgegevens. De provincie heeft aangegeven dat in 2005 een inventarisatie heeft plaatsgevonden. Tijdens deze inventarisatie is bekeken of er potentieel geschikte plekken aanwezig zijn. Daarbij zijn geen soorten waargenomen. In de omgeving van de Akkerstraat zijn verder geen waarnemingen bekend.

Het is logisch dat op deze locatie en in de omgeving geen reptielen en/of amfibieën zijn gevonden. Uit paragraaf 5.3 blijkt dat de waterstand op deze locatie vrij laag ligt (grondwatertrap VI en VII). Reptielen en amfibieën hebben een vochtige bodem nodig met oppervlaktewater. Op de foto's is te zien dat de locatie "an sich" niet geschikt is voor de doelsoort. Tevens zijn er geen beschermde soorten agetroffen.

Conclusie en voorwaarden

De ontwikkeling op de initiatieflocatie heeft geen (negatief) effect op de aanwezige flora- en faunawaarden.

5.5 Waterparagraaf

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke onderbouwing.

Beleidskader en samenwerking met de waterbeheerder

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap de Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, 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 relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;

- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- integrale afweging op lokaal niveau.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Bladel. In het (tweede) integraal waterbeheerplan van het waterschap zijn met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht. Op dit moment ligt het Ontwerp- Waterbeheerplan van het waterschap ter inzage. De vaststelling geschiedt eind 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand.

In het waterbeheerplan wordt een zestal hoofdthema's uitgewerkt:

- *Droge voeten*; vooral gericht op het inrichten van gestuurde waterbergingsgebieden, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. Voor beekdalen wordt deze overstromingsnorm niet toegepast.
- *Voldoende water*; ten behoeve van dit thema stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast.
- *Natuurlijk water*; de inrichting en het beheer van watergangen zal gericht zijn op het halen van de ecologische doelen uit de KRW en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan.
- *Schoon water*; hierbij wordt doorgesamenwerking met gemeenten in de waterketen. Het waterschap neemt bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;
- *Schone waterbodems*; hierbij worden waterbodems aangepakt in samenhang met beek- en kreekherstel;
- *Mooi water*; waarbij wordt gericht op de (belevings)waarde van water voor de mens.

Binnen deze kerntaken is een tweetal onderwerpen naar voren geschoven als onderwerpen met een hoge prioriteit; namelijk het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van natura-2000 gebieden.

Gemeente Bladel

De gemeente Bladel heeft in 2000 een waterplan opgesteld (Stedelijk Waterplan Bladel, op weg naar een duurzaam watersysteem). In dit plan is een begrenzing opgenomen voor de betrokken gebieden. Uit deze begrenzing is gebleken dat dit plan alleen betrekking heeft op de stedelijke gebieden van de gemeente Bladel). Voor het landelijke (buiten)gebied heeft de gemeente Bladel er voor gekozen om het beleid van waterschap de Dommel te volgen.

Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Bodem en grondwater

De initiatieflocatie is gelegen op een dekzandrug. Volgens de Bodemkaart van Nederland behoort de bodem van het plangebied tot de eerdgronden. Hieronder verstaat men alle moerige gronden en minerale gronden met een humusrijke bovengrond (minerale eerdlaag, een Ap of Ah horizont). Het gebied heeft grondwatertrap VI en VII, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 en de 80 cm (VI) en/of 80 en 120 cm (VII) beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 cm (beide GT's) beneden maaiveld. Het plangebied is gelegen in een gebied waar voornamelijk infiltratie plaatsvindt¹. Door de containervelden kan er minder water infiltreren (vanwege de betonnen platen. Het water loopt van de containervelden naar een greppel die het water voldoende kan bergen.

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Grote Beerze, een laaglandbeek die ontspringt op het Kempisch Plateau. Het Wagenbroeks Loopje dat aansluit op de Grote Beerze stroomt circa 1.650 meter ten westen van de initiatieflocatie. Op circa 1650 meter ten oosten van het plangebied ligt de beek de Kleine Beerze. Overig (noemenswaardig) oppervlaktewater is niet in de omgeving aanwezig.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het initiatief voorziet in de legalisatie van containervelden met een oppervlakte van circa 6.000m². Dat betekent dat er gekeken moet worden naar een oplossing om het water toch te kunnen laten infiltreren. Uitgangspunt van het waterschap de Dommel is dat dergelijke ontwikkelingen Hydrologisch Neutraal dienen te gebeuren. Dit houdt voor onderhavig initiatief in dat nieuwe verharde oppervlak niet mag worden aangesloten op de riolering (afkoppelen). Het hemelwater dient bij voorkeur (tijdelijk) te worden geborgen op eigen terrein, en/ of verstraagd worden afgevoerd naar bestaand oppervlaktewater.

De initiatiefnemer heeft reeds een greppel naast de containervelden gerealiseerd om het water op een natuurlijke manier te laten afvloeien. Deze voorziening kan uitstekend dienen om afvloeiend hemelwater van nieuwe verhardingen tijdelijk te bergen.

Waterschap de Dommel hanteert voor het berekenen van de benodigde bergingscapaciteit een neerslaggebeurtenis die eens in de 10 jaar voorkomt waarbij 40 mm neerslag valt (T=10). De benodigde bergingscapaciteit om de toename van het verhard oppervlak te compenseren bedraagt: 6.000m² * 0,040 m = 240m³.

De greppel heeft een diepte van circa 40 centimeter, een lengte van 90 meter en een breedte van circa 2 meter. Dat betekent dat er 72m³ opgevangen kan worden. Het water loopt daarna af in een grotere watergang ten noord-oosten van de locatie. Deze grotere waterloop kan het water op een goede manier afvoeren. De greppel geeft dan ook niet voldoende bergingsruimte. Het containerveld is echter niet in zijn geheel verhard. Op het gedeelte waar de planten staan is er worteldoek aanwezig waardoor het water wel de bodem in kan infiltreren. Verder nemen de planten ook nog enig water op. De oppervlakte van de worteldoeken in totaal is circa 4.285m² (4 banen van 14m*68m en 1 baan van 7m*68m). Dat betekent dat de werkelijke verharding 1.715m² is. Het water zal weliswaar niet zo snel door het worteldoek lopen als

¹ Online wateratlas van Brabant

rechtstreeks door de bodem, maar het is mogelijk om op deze plekken te infiltreren. Voor een verharding van 1.715m² is een de bergingscapaciteit 1.715m² * 0.04 = 68,8m³. De 72m³ opvang is dan ook voldoende compensatie voor het verhard oppervlak.

Conclusie

Feitelijk gezien is er op een legale wijze een containerveld tot stand gekomen. Dat wil niet zeggen dat het aspect water geen rol speelt. Aan de oostkant van het containerveld is een greppel opgericht waar het water afgevoerd wordt naar een grotere watergang. De greppel heeft een volume van 72m³ wat voldoende is om de verharding te compenseren

5.6 milieu

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Veelal zijn deze geregeld via het milieuspoor. Een aantal milieuaspecten is echter ook ruimtelijk relevant. In de ruimtelijke onderbouwing zal worden ingegaan op mogelijke hindercirkels.

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 een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat 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 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) 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, kantoor- en 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. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Het aantal vrachtwagenbewegingen rond het bedrijvencomplex in Middelbeers neemt af. Tussentransport van en naar de extra opslagloods in Veldhoven is niet meer nodig als er extra opslagruimte aan de Wit Hollandweg in Middelbeers bijkomt. Dagelijks pendelen er tussen de locatie aan de Wit Hollandweg te Middelbeers en de locatie in Veldhoven 1 tot 2 vrachten. Als de opslag van het ruw materiaal op de locatie Wit Hollandweg te Middelbeers ondergebracht wordt dan vervallen deze vrachtwagenbewegingen. Daarnaast zijn er minder heftruckbewegingen omdat er dan niet meerdere keren gelost hoeft te worden. Ook zullen er naar verwachting geen klanten bijkomen omdat VeTeKa B.V. nu al reeds een marktaandeel van 40%5 heeft.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a) Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b) Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

De 3% grens staat gelijk aan 1,2 microgram/m³. Als deze grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft voorsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. *akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.**
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw.*
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- e. kinderboerderijen.*

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

In dit geval is containerteelt te scharen onder open grondteelten en is dus per definitie aan te merken als NIBM. De ontwikkeling betreft geen gevoelige functie. Het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet van toepassing op deze ontwikkeling.

Hindercontouren

Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' (Wgv) in werking getreden. Ten behoeve van de legalisatie van de containervelden is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Omdat het hier om een agrarisch bedrijf gaat, is het aspect geurhinder niet aan de orde. Er wordt geen geurveroorzakende functie toegevoegd en de functie die wordt toegevoegd is niet geurhindergevoelig. Het aspect geurhinder is dan ook niet aan de orde.

Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen² (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen³ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Hand-

² Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

³ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

leiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁴ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁵. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁶ (RNVGS). Deze Nota is verduidelijkt en zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met het BEVI middels de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen'⁷. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonerings. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongevoorn voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Externe veiligheidstoets

Voor de onderhavige locatie is een inventarisatie verricht van de potentiële risicobronnen in de omgeving, die de mogelijkheden van de locatie kunnen beïnvloeden. Tevens is op basis van algemeen beschikbare informatie een inschatting gemaakt van mogelijke belemmeringen voor de locatie. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van beschikbare risicokaarten, de risicoatlassen voor de weg en informatie van de locatie en de omgeving (bestand milieuvergunningen en -meldingen). Uit deze inventarisatie is gebleken dat geen sprake is van buisleidingen, transport over water/weg of inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen in of in de nabije omgeving van de uitbreidingslocatie aanwezig zijn. Op circa 1375 meter afstand is wel een buisleiding gelegen waarin gevaarlijke stoffen worden vervoerd (gas), maar deze afstand is zodanig groot dat deze geen beperking heeft op de ruimtelijke ontwikkeling. Op ruim 700 meter afstand van de containervelden is houthandel Goossens BV gelegen (Breedstraat 23 te Hoogeloon). In de risicokaart van de provincie Noord Brabant is deze functie aangegeven met een terreingrens en vindt er bovengrondse opslag van LPG plaats. Er dient een afstand van 23 meter te worden aangehouden. Het initiatief voldoet hieraan.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op de containervelden van toepassing zijn. Op de locatie zelf vindt geen opslag plaats van gevaarlijke stoffen.

Akoestiek

⁴ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁵ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

⁶ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

⁷ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In dit geval wordt er geen geluidsgevoelige functie gerealiseerd. tevens wordt er geen functie gerealiseerd die geluid produceert. Het aspect akoestiek vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Grondexploitiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het onderhavige initiatief betreft geen bouwplan. Het bouwvlak wordt weliswaar vergroot, er is een aanduiding opgenomen waardoor geregeld is dat er geen gebouwen gerealiseerd kunnen worden. Een exploitatieplan is dan ook niet verplicht in dit geval. Er wordt echter wel een overeenkomst met de ondernemer afgesloten ten aanzien van procedurekosten en eventuele overige aspecten (landschappelijke inpassing e.d.). Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Aan de Akkerstraat 13a te Hoogeloon is boomteeltbedrijf Th. Willems (initiatiefnemer) gevestigd. Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan buitengebied 1998 de bestemming 'agrarische bedrijven' met een globaal bouwvlak van 1,5 hectare. De initiatiefnemer wil zijn bouwvlak vergroten vanwege de aanwezigheid van teeltondersteunende kassen en containervelden, in principe is dit het legaliseren van de bestaande situatie.

In dit rapport is het initiatief beschreven en beoordeeld aan de hand van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Tevens is het initiatief tegen het licht gehouden met betrekking op de aspecten landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie. Als laatste is nog bekeken en beoordeeld of er vanuit milieutechnische aspecten belemmeringen zijn voor het initiatief.

Vanuit het provinciaal beleid zijn twee zaken naar voren gekomen die van belang zijn voor de ontwikkeling, namelijk:

- de ligging van de locatie in de GHS, landbouw – subzone leefgebied kwetsbare soorten (leefgebied reptielen en amfibieën);
- het effect van de ontwikkeling op het landschap.

Vanuit het gemeentelijke beleid gezien kan gesteld worden dat het initiatief bijdraagt aan de visie van de gemeente Bladel. De gemeente Bladel wil voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen naar het buitengebied uitbreiden (inbreiding voor uitbreiding). Door een gezond bedrijf als voornoemd op deze locatie (tegen de dorpskern Hoogeloon) te laten groeien voorkomt men dat stedelijke uitbreiding in ieder geval niet op de locatie Akkerstraat plaatsvindt. In feite vormt het bedrijf een overgang van stedelijk naar landelijk. Het betreft hier een kwekerij van sierheesters en sierconiferen. Ondanks dat deze planten geen inheemse soorten zijn, vormt het toch een geleidelijke overgang van rood (stedelijk) naar groen (buitengebied). Het bedrijf zorgt niet voor milieutechnische overlast (geur, geluid, veiligheid) waardoor een bedrijf als dit heel goed op deze plek kan zitten. Uitbreiding van dit bedrijf op deze locatie is dan ook een goede ontwikkeling die bijdraagt aan de visie en het belang dat de gemeente Bladel hecht aan zijn buitengebied.

In de paragrafen 5.3 en 5.4 wordt ingegaan op de effecten van het initiatief op de landschappelijke (en cultuurhistorische) en natuurwaarden. Tenslotte zegt het provinciaal beleid dat containervelden niet zonder meer gerealiseerd kunnen worden. Met betrekking tot natuurwaarden kan duidelijk gesteld worden dat de locatie geen potentie heeft tot de vermeende doelsoorten van het leefgebied kwetsbare soorten, namelijk reptielen en amfibieën. Dat ligt niet in eerste instantie aan de containervelden, wat uiteindelijk wel en belemmering zou kunnen vormen, alsmede dat de grondwaterstand niet ideaal is voor de doelsoorten. Uit paragraaf 5.5 blijkt dat de grondwaterstand vrij laag is en dat het een infiltratiegebied betreft. Reptielen en amfibieën leven voornamelijk in een natte omgeving, waarvan hier geen sprake is. tevens zijne r door de provincie zelf geen soorten waargenomen.

Landschappelijk gezien kan de ontwikkeling bijdragen aan de kwaliteit daarvan. Niet alleen zorgt de ontwikkeling voor een overgang van rood naar groen. Het landschap is van oudsher kleinschalig en kan gekenmerkt worden als een kamerstructuur. In de loop der tijd veel veranderingen hebben plaatsgevonden, met name in de jaren 60. Landbouwcrisis en ruilverkavelingen hebben ervoor gezorgd dat de kleinschalige structuur sterk is afgenomen. Door een landschappelijke inpassing van het perceel wordt een gedeelte van de kleinschaligheid geaccentueerd. Het geheel terugbrengen naar de situatie zoals die rond 1900 was is zowel financieel als bedrijfstechnisch niet gewenst en niet haalbaar.

Met betrekking tot het aspect water is er een greppel aangelegd met een volume van 72m³. voor de verharding van het containerveld (1.715m²) is een compensatie benodigd van 68,6m³.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie/legalisatie van containervelden op de locatie Akkerstraat 13a een ontwikkeling is die past binnen alle aspecten en zelfs bijdraagt aan de visie en de belangen van de gemeente Bladel.

