

# Ruimtelijke onderbouwing Fietspadontsluiting WVK-groep

WVK-groep

augustus 2009  
Definitief

# Ruimtelijke onderbouwing Fietspadontsluiting WVK-groep

dossier : B9621-01-001  
registratienummer : MD-MV20090247  
versie : 1

WVK-groep

augustus 2009  
Definitief

## INHOUD

## BLAD

1	INLEIDING	2
1.1	Initiatiefnemer	2
1.2	Aanleiding en doelstelling	2
1.3	Keuze van de procedure	2
1.4	Opzet van de ruimtelijke en economische onderbouwing	3
2	PROJECTBESCHRIJVING	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	BELEID	4
3.1	Vigerend beleid	4
3.2	Toekomstig beleid	5
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	6
4.1	Externe veiligheid	6
4.2	Verkeer en bereikbaarheid	6
4.3	Hemelwater	6
4.4	Bodem	6
4.5	Cultuurhistorische en archeologische waarden	7
4.6	Natuurwaarden	7
5	INPASBAARHEID VAN HET PROJECT	8
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN FINANCIËLE HAALBAARHEID	8
6.1	Financieringsconstructie	8
6.2	Bedrijfsplan	9
7	INSPRAAK EN OVERLEG	9
8	PROCEDURE	9
9	COLOFON	10

## BIJLAGEN

1	Kadastrale kaart
2	Foto's huidige situatie
3	Plantekening tracé fietspad
4	RLG atlas uitsnede Streekplan 2002
5	Kaart bestemmingsplangebieden gemeente Bladel
6	Uitsnede Risicokaart Nederland
7	Advies Waterschap De Dommel
8	IKAW-kaart
9	Gegevens Natuurloket
10	Verslag informatiebijeenkomst omwonenden

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Initiatiefnemer**

De aanvraag wordt gedaan door:

WVK-groep  
Raambrug 8  
5531 AG Bladel

Contactpersoon:

Mourits Bartholomeus  
Hallenstraat 10  
5531 AB Bladel  
T 0497 – 33 12 10  
F 0497 – 33 12 30  
E [mourits@wvk-groep.nl](mailto:mourits@wvk-groep.nl)

### **1.2 Aanleiding en doelstelling**

Deze ruimtelijke onderbouwing is in navolging van het principeverzoek, d.d. 12 februari 2008, en diverse gesprekken (waaronder het overleg met de wethouder d.d. 17 juli 2008) opgesteld. Beide acties zijn gericht op de realisatie van een verhard fietspad tussen het bedrijfsgebouw van de WVK-groep en de Leemskuilen. De concrete aanleiding van dit plan is de gevaarlijke verkeerssituatie en de geplande werkzaamheden (medio voorjaar 2009) ter plaatse van het verkeerskruispunt Raambrug en de provinciale weg. Dit heeft invloed op de (veilige) bereikbaarheid van het gebouw van de WVK-groep voor haar medewerkers.

De WVK-groep is een arbeidsontwikkelbedrijf en biedt passend werk aan mensen met een handicap en aan mensen die om andere redenen moeilijk aan een reguliere baan kunnen komen. Het aangeboden werk is vaak tijdelijk van aard: de ervaring die medewerkers opdoen, moet hen in staat stellen door te stromen naar het vrije bedrijf. Met meer dan 700 arbeidsplaatsen vervult de WVK-groep een belangrijke maatschappelijke functie in de Kempen en de gemeente Bladel.

Om de realisatie van het plan juridisch mogelijk te maken dient er voor de locatie een nieuwe bestemming vastgesteld te worden. Het gewenste fietspad dient daarom opgenomen te worden in de nieuwe bestemmingsplanprocedure voor het buitengebied van Bladel. Ten behoeve van de bestemmingswijziging dient de haalbaarheid van het plan op de haalbaarheid beoordeeld te worden. Voor deze beoordeling is deze goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

### **1.3 Keuze van de procedure**

Deze procedure is een logisch vervolg op eerdere acties in dit proces (het principeverzoek, correspondentie en gesprekken met de gemeente). De gemeente Bladel heeft te kennen gegeven medewerking te verlenen aan het plan, als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Ten behoeve van de opname van het plan in de bestemmingsplanherziening dient er een goede ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer overlegd te worden aan het bevoegd gezag. Deze ruimtelijke onderbouwing onderbouwt op basis van diverse aspecten de haalbaarheid van het realiseren van het fietspad.

## 1.4 Opzet van de ruimtelijke en economische onderbouwing

Deze ruimtelijke en economische onderbouwing bestaat uit de volgende onderdelen:

- de projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van het vigerende beleid dat relevant is voor het betreffende project (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van relevante milieu en overige aspecten in de omgeving (hoofdstuk 4);
- de afweging over de mate van inpasbaarheid van het project (hoofdstuk 5);
- argumentatie met betrekking tot duurzaam bouwen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de economische uitvoerbaarheid van het project (hoofdstuk 7);
- ten slotte is deze rapportage afgesloten met een conclusie.

## 2 PROJECTBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat het perceel Leemskuilen ongenummerd (sectie H, nummer 2124) uit een siertuin dat voornamelijk bestaat uit een gazon. In bijlage 2 is een aantal foto's opgenomen die de huidige situatie op perceel 2124 weergeven. De grond van het perceel is als gevolg van de tuinfunctie en een, inmiddels verwijderde, jeu-de-boulebaan tot een meter diepte geroerd. Zowel dit perceel als de aangrenzende percelen met nummer 1717, 1201, en 450 (sectie H) zijn in eigendom van de WVK-groep (bijlage 1). Het aangrenzende perceel H2125 is niet in eigendom van de WVK-groep.

### 2.2 Toekomstige situatie

Ten behoeve van een veilige toegang van de fietsende werknemers wil de WVK-groep op het perceel Leemskuilen ongenummerd (sectie H, nummer 2124) een strook van 12 meter breed en een oppervlak van 342 m<sup>2</sup> grenzend aan percelen 450 (Leemskuilen 27) en 2125 voorzien van een fietspad (6 meter breed) met berm. Het fietspad sluit aan op een van de percelen van Raambrug 9 (sectie H, nummer 1717) en de Leemskuilen (sectie H, nummer 616). Op de percelen van Raambrug 9 (sectie H, nummer 1201 en 1717) is een gebouw van de WVK-groep aanwezig en is het terrein voorzien van bestrating, waarop het fietspad zal aansluiten. In bijlage 3 is het tracé van het fietspad aangeven. De verharding van het fietspad zal bestaan uit betonstraatsteen. De werkzaamheden voor de aanleg van het fietspad zullen uit het volgende bestaan:

- Het graven van een cunet van 30 tot 35 cm diepte. Dit is een laag welke al veelvuldig geroerd is bij het ploegen van het terrein. Tevens heeft er al een cunet van circa 50 cm diep gelegen van de verplaatste jeu-de-boulesbaan;
- Dit cunet wordt gevuld met een laag gebroken puin, 15 – 20 cm. Vervolgens een laagje straat zand, circa 5 cm met daarop de verharding van betonstraatsteen van circa 10 cm;
- Dit wordt afgetrild met een trilplaat en in geveegd met brekerszand.

De gemeente heeft aangegeven dat de aansluiting op de Leemskuilen (uitweg/ uitrit) moet voldoen aan de infrastructurele voorschriften zoals zij die aan de openbare ruimte stelt. Op het terrein van de WVK wordt een verbreding naar 6 meter toegestaan. Het college heeft hiertoe d.d. 23 december 2008 besloten om hieraan medewerking te verlenen met dien verstande dat de aansluiting op de Leemskuilen niet breder is

dan 3,5 meter en wordt voorzien van een middengeleider. Hierdoor zal er een vernauwing ontstaan in de overgang van fietspad naar de openbare weg.

Het uitgangspunt is dat 200 personen per dag gebruik zullen maken van deze nieuwe toegangsweg. Het fietspad is alleen toegankelijk voor medewerkers en bezoekers van de WVK-groep aan Raambrug 9. Naast fietsen zullen ook driewielers, rolstoelen en scootmobielen gebruik maken van het fietspad. Vanwege deze voertuigen (een driewieler is bijvoorbeeld 1 meter breed) en de handicap (bijvoorbeeld een oogkap of psychisch) die bepaalde personen hebben is er gekozen om twee rijbanen van 3 meter aan te leggen. Door deze brede rijbanen is het mogelijk voor de verkeersdeelnemers om elkaar op een veilige wijze elkaar in te halen en tegelijk in tegengesteld richting te passeren.

Vanwege de ligging op het eigen terrein, zal het beheer en het onderhoud van het fietspad in eigen beheer plaatsvinden.

### **3 BELEID**

#### **3.1 Vigerend beleid**

##### **Provinciaal beleid**

De Provincie Noord-Brabant heeft op basis van de Nota Ruimte haar beleid vormgegeven in de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Paraplunota Ruimtelijke Ordening (in werking per 1 juli 2008). Het betreffende perceel wordt in deze provinciale beleidsdocumenten aangeduid als AHS-landbouw. Dit betekent dat het gebied in beginsel bestemd is voor de ontwikkeling van agrarische en agrarisch verwante activiteiten. Bij deze bestemming zijn aan het grondgebruik buiten het bouwblok in principe alleen beperkingen ter bescherming van landschappelijke waarden. De landschappelijke waarden, die in het bestemmingsplan verder gespecificeerd zijn, worden door het aan te leggen fietspad niet aangetast. Het fietspad zal namelijk het uitzicht visueel niet beperken of aantasten. In bijlage 4 is een RLG-atlas uitsnede Streekplan 2002 opgenomen, waarin de AHS-landbouw gebiedsaanduiding op perceelsniveau aangegeven is.

De bovengenoemde beleidsdocumenten zijn verder uitgewerkt in het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant. Regionaal Structuurplan. Het perceel is hierin aangegeven als "landschappelijk raamwerk – landschapsbeheer". Het beleid ten aanzien van dergelijke gebieden is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals deze aangegeven is op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. De landschappelijke verschijningsvorm wordt door de aanleg van het fietspad niet gewijzigd.

##### **Gemeentelijk beleid**

Het perceel (sectie H, nummer 2124) valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Bladel uit 1998. Het perceel valt in dit bestemmingsplan onder de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" met de nadere aanduiding "visueel-ruimtelijk waardevol: beslotenheid/bosrandzone". Het project is strijdig met dit bestemmingsplan, aangezien de aan te leggen verharding niet voor agrarische doeleinden gebruikt zal worden. Echter de landschappelijke waarden worden door de aanleg van het fietspad niet aangetast. Het aan te leggen fietspad zal immers het uitzicht visueel niet beperken of aantasten.

Het fietspad wordt op de bestaande parkeerplaats van de WVK-groep (op perceel 1717) en de Leemskuilen aangesloten. Het perceel met het bedrijfspand van de WVK-groep valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Bladel en Netersel en heeft de bestemming "Agrarisch kernrandgebied". In het kader van art. 19 WRO bestemmingsregeling, waarin de huidige bebouwing op het perceel gerealiseerd is, wordt de locatie echter als een stedelijk gebied gekenmerkt, vanwege de geïsoleerde ligging door omringende bebouwing en de aanwezigheid van de provinciale weg.

Ten behoeve van de aansluiting op de Leemskuilen dient te worden voldaan aan de Uitvoeringsregels vergunningverlening uitwegen van de gemeente Bladel. Dit betekent dat er een vergunning voor een uitweg (uitrit) aangevraagd moet worden. De uitweg zal vervolgens door, of in opdracht van, de gemeente aangelegd worden. Het college heeft d.d. 23 december 2008 besloten medewerking te verlenen aan het verzoek van de WVK om het fietspad op eigen terrein met een verbreding van 6 meter aan te leggen, met dien verstande dat de aansluiting op de Leemskuilen niet breder is dan 3,5 meter en wordt voorzien van een middengeleider.

In de Visie Bladel Zuid, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 juni 2007, is het lint de Leemskuilen aangewezen als een te conserveren historisch lint. Daarnaast is in deze visie aangegeven dat het bedrijventerrein De Sleutel zichzelf moet bedruipen, waardoor een volledige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van het bedrijventerrein via de Leemskuilen niet past binnen deze visie. Een ontsluiting middels een fietspad is echter wel mogelijk volgens deze visie.

Op 22 mei 2008 is de Structuurvisie Bladel door de gemeente vastgesteld. De structuurvisie omvat een ruimtelijk casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. In dit casco valt het plangebied binnen de ruimtelijke strategie 'bedrijventerrein'. Deze strategie is gericht op het beheer en waar mogelijk intensivering van het bestaande bedrijventerrein. Het is daarbij van belang om de bestaande structuur van het bedrijventerrein in tact te houden en waar mogelijk te versterken. Aandacht is daarbij nodig voor de representativiteit van de bebouwing, met name aan de hoofdroutes. Ook de openbare ruimte dient aandacht te krijgen, aangezien deze kan zorgen voor samenhang binnen het bedrijventerrein. Het geplande fietspad kan de bestaande structuur versterken doordat de hoofdroutes voor een groot deel ontlast worden van fietsverkeer.

Het beoogde fietspad is door de gemeente (brief met kenmerk OW2008.0158 d.d. 21 april 2008) in een eerder stadium beoordeeld. In de beoordeling laat het College van B & W blijken bereid te zijn mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan om de realisering van het fietspad mogelijk te maken. Het College is van mening dat de extra fietsontsluiting vanuit veiligheidsoverwegingen een positieve ontwikkeling is, zowel voor het woon-werkverkeer van de WVK-groep als voor de ontlasting van het kruispunt Raambrug/N284.

## **3.2 Toekomstig beleid**

Er is een nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. In deze nota staat vermeld dat de systematiek van landschapswaarden gebaseerd zal zijn op de bestaande systematiek uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1998. In bijlage 5 is een kaart opgenomen waarin de plangebieden van de diverse bestemmingsplannen aangegeven zijn.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Bladel en Netersel uit 1978, inclusief de bestemmingsregeling in het kader van art. 19 WRO van het perceel met het

bedrijfspannd van de WVK-groep, zal naar verwachting ook een nieuw bestemmingsplan (Bedrijventerrein De Sleutel) opgesteld worden. Deze procedure is nog niet gestart.

## **4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

### **4.1 Externe veiligheid**

De Nederlandse Risicokaart duidt geen risicobronnen, behalve een LPG-tankstation op een afstand van 450 meter, binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied aan. Volgens bijlage 2 van de Revi heeft een LPG-tankstation een invloedsgebied van 150 meter, op basis van dit gegeven kan gesteld worden dat er geen grote risico's te verwachten zijn. Een uitsnede van de risicokaart is in bijlage 6 opgenomen.

### **4.2 Kabels en leidingen**

Door de WVK-groep is een KLIC-melding uitgevoerd, hieruit blijkt dat er door het gebied geen ondergrondse leidingen lopen.

### **4.3 Verkeer en bereikbaarheid**

Als gevolg van de realisatie van het fietspad aan de Leemskuilen zal het aantal verkeersbewegingen van fietsen op de Leemskuilen toenemen. Piekbelasting vindt tijdens de spitsperioden (ochtend, middag en avond) plaats. Naast fietsen zullen ook driewielers, rolstoelen en scootmobielen gebruik maken van het fietspad. Vanwege deze voertuigen (een driewieler is bijvoorbeeld 1 meter breed) en de handicap (bijvoorbeeld een oogkap of psychisch) die bepaalde personen hebben is er gekozen om twee rijbanen van 3 meter aan te leggen. Door deze brede rijbanen is het mogelijk voor de diverse verkeersdeelnemers om elkaar op een veilige wijze in te halen en tegelijk in tegengestelde richting te passeren. Daar en tegen wordt het kruispunt van de rondweg/provinciale weg met de Raambrug ontlast van deze verkeersbewegingen. Dit kruispunt wordt, met name tijdens de spits, als een onveilige oversteekplaats ervaren.

### **4.4 Hemelwater**

Het hemelwater van het fietspad zal via kolken met grindkoffers in de bodem geïnfiltreerd worden. In het plan zijn tien kolken opgenomen met een infiltratievoorziening met een inhoud van 0,6 m<sup>3</sup>. Het infiltreren van het hemelwater heeft als voordeel dat overlast door het ontstaan van plassen en erosie van bodemmateriaal beperkt wordt. Tijdens zeer intensieve buien zal het overtollige hemelwater naar de berm afstromen. Het gemeentelijke riool zal aldus niet belast worden door het van het fietspad afstromend hemelwater. Deze waterparagraaf is in directe samenspraak met Waterschap De Dommel opgesteld en hun advies is ingepast. In bijlage 7 is het advies van het waterschap opgenomen.

### **4.5 Bodem**

In het verleden is de bodem, waarop het fietspad geprojecteerd is, veelvuldig geroerd. Deze roering heeft o.a. een verstoring tot ca. 50 cm diepte opgeleverd voor een (inmiddels verwijderde) jeu-de-boulesbaan. Ten behoeve van de aanleg van het fietspad zal er een cunet aangelegd worden van 30 tot 35 cm diepte.



Aangezien de bij de werkzaamheden, tot de aanleg van het fietspad, vrijkomende grond op dezelfde locatie weer toegepast wordt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

#### **4.6 Cultuurhistorische en archeologische waarden**

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische objecten of monumenten aanwezig. De kans dat er archeologische vondsten in de bodem aanwezig zijn, is volgens de IKAW-kaart niet te bepalen (zie bijlage 8). Echter aangezien bekend is dat de grond op het betreffende perceel veelvuldig geroerd is (wegens de aanleg en verplaatsing van een jeu-de-boules-baan en andere grondwerkzaamheden) tot ongeveer 50 cm diepte en omdat de geplande werkzaamheden niet dieper dan op 35 cm diepte zullen plaatsvinden, wordt aangenomen dat er een lage trefkans bestaat voor archeologische vondsten.

Indien er tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden, zullen deze aan het Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gemeld worden. Als gevolg van bedrijfsactiviteiten in het verleden is de kans op de aanwezigheid van archeologische objecten in de toplaag van de bodem gering.

#### **4.7 Natuurwaarden**

Het gebied waarin het perceel van de inrichting ligt, is niet aangewezen in het kader van de Vogel- en habitatrictlijn of Natura2000. Ook bevinden zich geen Natura2000 gebieden in de nabijheid (straal van 4 kilometer) van het plangebied (zie figuur 4.1).

Werkzaamheden zijn het graven van een cunet, dat vervolgens gevuld wordt met puin, zand en afgedekt met betonstraatsteen dat afgetrild wordt met brekerszand.

Op grond van de Flora- en Faunawet dient in het geval van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet een ontheffing ingediend te worden voor een voorgenomen activiteit. Hiervoor dient er een inschatting gemaakt te worden van de beschermde diersoorten die aanwezig zijn in het plangebied.

Op 31 juli 2008 zijn globale gegevens van het natuurloket opgevraagd voor het kilometerhok waar het fietspad zich zal bevinden (zie bijlage 9). Het natuurloket geeft aan dat er weinig tot geen gegevens beschikbaar zijn van soorten van de Flora- en Faunawet, daarom zijn geen verdere gegevens opgevraagd bij het natuurloket.

Daarnaast is gekeken naar de geschiktheid van het terrein waar het fietspad is gepland voor Flora- en Faunawet doelsoorten van lijst 2 en 3. Van soorten op lijst 2 en 3 van de Flora- en Faunawet moet een ontheffing aangevraagd worden. Uit de analyse blijkt dat het terrein zelf en de directe omgeving hiervan, waar werkzaamheden gepleegd gaan worden, geen bijzondere habitat vormen voor lijst 2 en 3 soorten.

Op basis van deze analyse naar de geschiktheid van biotoop voor doelsoorten is het onwaarschijnlijk dat er beschermde of kwetsbare soorten in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Het is dus onwaarschijnlijk dat soorten nadelige invloed ondervinden van de mogelijke versturende effecten van de werkzaamheden, dan wel de toekomstige situatie.



**Figuur 4.1** Natura2000 en EHS in de nabijheid van het plangebied (bron: gebiedendatabase van het ministerie van LNV). Natura2000 is geel gearceerd en ontbreekt op deze kaart. De groen gearceerde gebieden zijn onderdeel van de EHS.

Naast de Flora- en Faunawet is ook gekeken of het plangebied zich bevindt in of nabij de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is door de provincie aangewezen en is beschermd. De interactieve kaart van het ministerie van LNV laat zien dat er zich geen (onderdelen van de) EHS bevindt in of nabij het plangebied (zie figuur 4.1).

## 5 INPASBAARHEID VAN HET PROJECT

De aanleg en het gebruik van het fietspad zal naar verwachting geen negatieve invloed hebben op de beleving van de landschappelijke waarden en de landschappelijke openheid van het gebied van de omgeving door omwonenden en passanten, aangezien er geen bouwwerken opgericht worden die het zicht kunnen belemmeren.

## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN FINANCIËLE HAALBAARHEID

### 6.1 Financieringsconstructie

Het project zal uit de eigen middelen van de WVK-groep gefinancierd worden.

## **6.2 Bedrijfsplan**

Het fietspad is bestemd voor de eigen medewerkers en bezoekers. Er zullen in eerste instantie ongeveer 200 personen met een fiets, driewieler, rolstoel of scootmobiel gebruik maken van deze nieuwe toegang tot het gebouw van de WVK-groep. Dit aantal zal naar verwachting verder groeien.

Het beheer en het onderhoud van het fietspad zal in eigen beheer plaatsvinden.

## **7 INSPRAAK EN OVERLEG**

Het plan is tijdens een informatiebijeenkomst, d.d. 20 maart 2009, toegelicht aan de direct omwonenden. In bijlage 10 is het verslag van deze bijeenkomst opgenomen. Uit dit verslag blijkt dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen de realisatie van het plan.

## **8 PROCEDURE**

Dit project wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Bladel, dat naar verwachting eind 2009 wordt vastgesteld.

## 9 COLOFON

---

Oprachtgever	: WVK-groep	
Project	: Ruimtelijke onderbouwing	
Dossier	: B9621-01-001	
Omvang rapport	: 10 pagina's	
Auteur	: drs. ing. G.M.M. Verbruggen	
Bijdrage	: ir. M. Zweers	
Interne controle	: ing. G.P.W. Olbertijn	
Projectleider	: drs. ing. G.M.M. Verbruggen	
Projectmanager	: ing. G.P.W. Olbertijn	
Datum	: 7 augustus 2009	
Naam/Paraaf	:	ing. G.P.W. Olbertijn

---