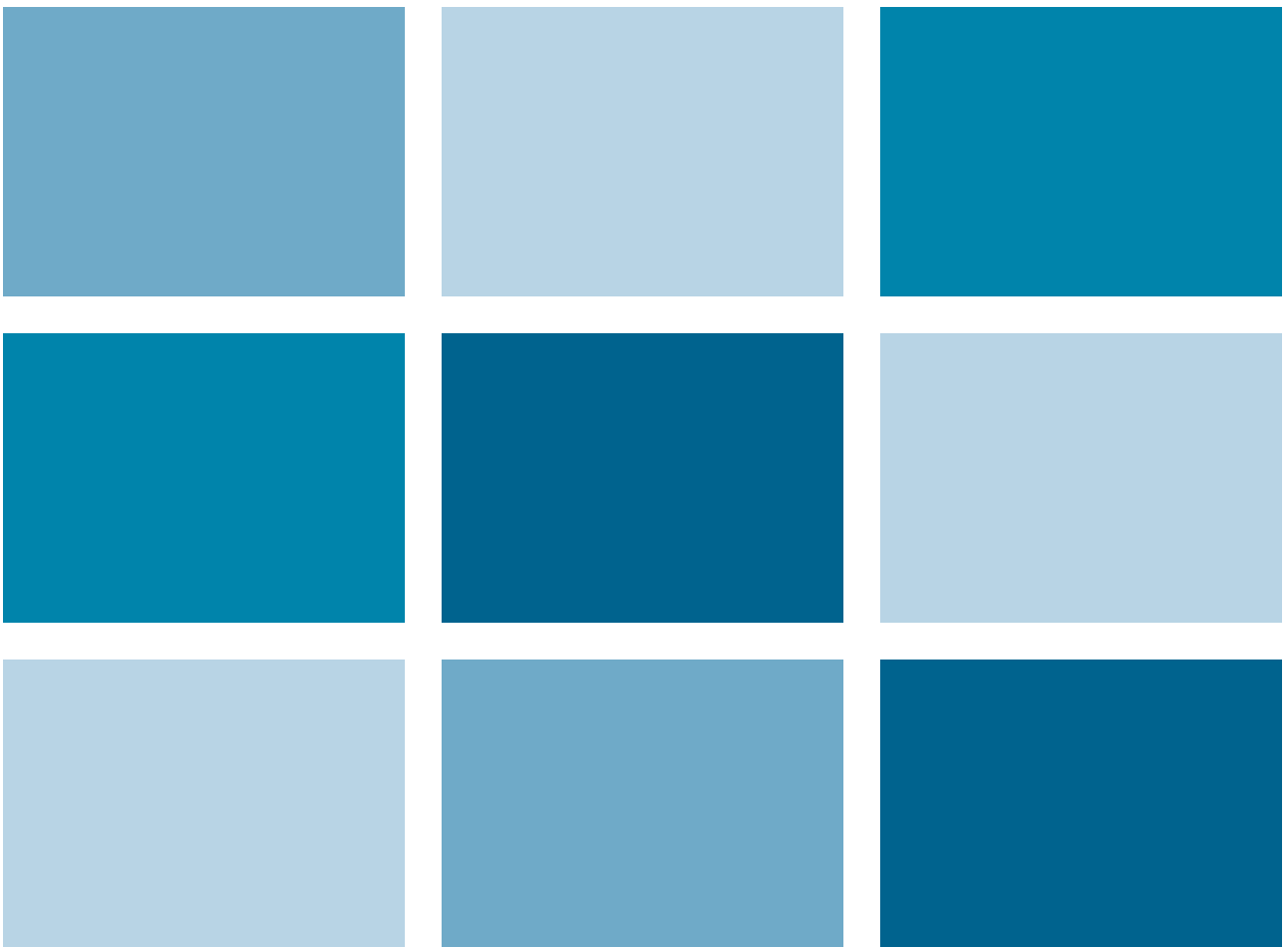


Ontwerpbestemmingsplan

Woonwagenlocatie Rielseheideweg

Gemeente Geldrop-Mierlo



Ontwerpbestemmingsplan

Woonwagenlocatie Rielseheideweg

Gemeente Geldrop-Mierlo

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum

Januari 2018

Projectgegevens:

TOE01-0253861-01C

REG01-0253861-01C

TEK01-0253861-01C

Identificatienummer:

NL.IMRO.1771.BPRIelseheideweg-BON1

Datum vrijgave

15-01-2018

Opsteller(s)

EvT

Projectleider

CS

Vrijgave

CS

croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburos.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburos.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	11
4.1	Bodem	11
4.2	Geluid	11
4.3	Luchtkwaliteit	11
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Water	12
4.6	Hinderlijke bedrijvigheid	13
4.7	Flora en fauna	13
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	15
5	Haalbaarheid	17
5.1	Financieel	17
5.2	Maatschappelijk	17



Luchtfoto plangebied



Plangebied in omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de woonwagenlocatie aan de Rielseheideweg te Geldrop zijn in de huidige situatie elf woonwagens gesitueerd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' zijn 10 woonwagens mogelijk gemaakt met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Daarnaast is per woonwagen één bijgebouw van maximaal 25 m² toegestaan. De feitelijke situatie is hierdoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een goede juridisch-planologische regeling voor de grotendeels bestaande en gewenste toekomstige situatie.

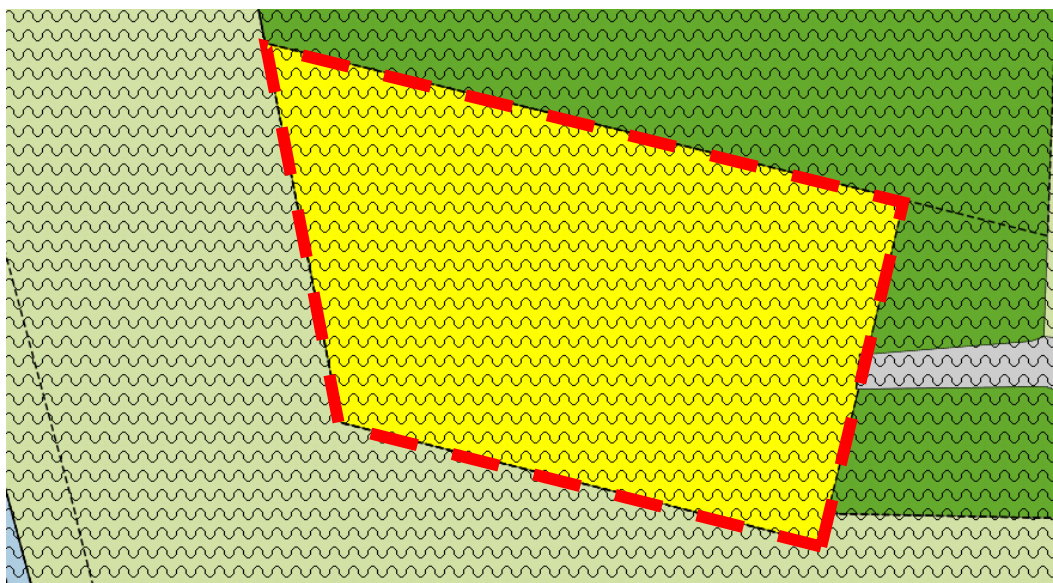
1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de gronden van de woonwagenlocatie aan de Rielseheideweg. Op de naastgelegen pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. Dit plan is op 8 november 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo. Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'wonen' met de functieaanduiding 'woonwagenlocatie', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

In het vigerende bestemmingsplan is abusievelijk niet uitgegaan van de bestaande en gewenste situatie op woonwagenlocatie. De gewenste situatie past hierdoor niet binnen de regels van de enkelbestemming 'wonen' en de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Om het initiatief mogelijk te maken is wijziging van de juridisch-planologische regeling van het plangebied noodzakelijk. De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een bestemmingsplan voor specifiek het plangebied waar de woonwagens zijn gesitueerd.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan de milieuhygiënische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de haalbaarheid van het project aangetoond.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Voor de woonwagenlocatie aan de Rielseheideweg te Geldrop vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'wonen' en de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Specifiek voor woonwagenlocaties zijn de onderstaande regels opgenomen in het vigerende bestemmingsplan buitengebied:

25.2.5 Woonwagens

- a. Het aantal woonwagens, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', mag niet meer bedragen dan 10.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 110 m².

25.2.6 Bijgebouwen bij woonwagens

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per woonwagen mag niet meer dan één bijgebouw worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

De bestaande situatie komt voor een deel van de woonwagens niet overeen met de volgende bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan:

1. Het aantal woonwagens mag maximaal 10 bedragen;
2. De oppervlakte van een woonwagen mag maximaal 110 m² bedragen;
3. Per woonwagen mag niet meer dan één bijgebouw worden gebouwd.
4. De oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

De hiervoor genoemde uitgangspunten komen voor een deel van de woonwagens niet overeen met de gewenste situatie. Ook is het gewenst om een extra ontsluitingsweg te realiseren voor de woonwagenlocatie. Om het initiatief mogelijk te maken is wijziging van de juridisch-planologische regeling voor het plangebied noodzakelijk.

2.2 Toekomstige situatie

Om de feitelijke situatie juridisch-planologisch te regelen vinden er een aantal wijzigingen plaats in de regeling voor hoofd- en bijgebouwen, wordt er een extra ontsluitingsweg mogelijk gemaakt en worden de eisen vanuit het bouwbesluit voor brandveiligheid op woonwagenlocaties verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Hoofd- en bijgebouwen

Om de bestaande situatie te kunnen voorzien van een passende juridisch-planologische regeling, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd in het nieuwe bestemmingsplan:

- De oppervlakte van het woonverblijf wordt verruimd van 100 m² naar 125 m². Voor een drietal bestaande woonverblijven die groter zijn wordt een specifieke regeling opgenomen;
- Per woonwagen is maximaal 25 m² aan bijgebouwen toegestaan. Natte cellen (ca. 17,5 m²), die in de bestaande situatie aanwezig en vergund zijn, mogen blijven staan. Op standplaatsen waar deze situatie zich voordoet is in totaal 42,5 m² (25 m² + 17,5 m²) aan bijgebouwen toegestaan;
- Voor de overige maatvoering van de woonverblijven wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo.

In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten van voorliggend bestemmingsplan vergeleken met de bestaande situatie. Per woonverblijf zijn de eventuele wijzingen inzichtelijk gemaakt.

Adres	Bestaande situatie	Nieuwe regeling in bestemmingsplan
Rielseheideweg 1	– Woonverblijf – Overkapping 24 m² – Overkapping 3 m² – Berging (incl. natte cel) 39 m²	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan. – Op deze standplaats mag in totaal 42,5 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. – De overkapping van 24 m² moet verwijderd worden om te kunnen voldoen aan de maximale oppervlakte van bijgebouwen.
Rielseheideweg 3	– Woonverblijf – Berging (incl. natte cel) 23,5 m²	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan. – De bijgebouwen voldoen aan de maximale oppervlakte van 25 m².
Rielseheideweg 4	– Woonverblijf – Berging (natte cel) 17,5 m² – Overkapping 14,5 m² – Buitenverblijf 31,5 m²	– Dit woonverblijf voldoet niet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan, daardoor wordt een passende regeling opgenomen. – Op deze standplaats mag in totaal 42,5 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn – De natte cel moet verwijderd worden om te kunnen voldoen aan de maximale oppervlakte van bijgebouwen.
Rielseheideweg 5	– Woonverblijf – Berging 17 m² – Schuur 6 m² – Tent	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan – De bijgebouwen voldoen aan de maximale oppervlakte van 25 m² als de tent wordt verwijderd.
Rielseheideweg 7	– Woonverblijf – Berging (natte cel) 17 m² – Berging 16 m² – Berging 15 m²	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan – Op deze standplaats mag in totaal 42,5 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. – Één van beide bergingen moet (deels) worden verwijderd om te kunnen voldoen aan de maximale oppervlakte van bijgebouwen.
Rielseheideweg 8	– Woonverblijf – Berging 54 m² – Berging 17,5 m²	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan. – Op deze standplaats mag in totaal 25 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn – De berging van 54 m² wordt in overleg met de eigenaar (deels) verwijderd om te kunnen voldoen aan de maximale oppervlakte van bijgebouwen.

Rielseheideweg 9	– Woonverblijf – Garage 26 m² – Berging 14,5 m²	– Dit woonverblijf voldoet niet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan, daardoor wordt een passende regeling opgenomen. – Op deze standplaats mag in totaal 26 m² aan gebouwen aanwezig zijn. – De berging staat op grond van derden en moet worden verwijderd.
Rielseheideweg 11	– Meerdere woonverblijven – Berging (natte cel) 17 m²	– Er is één woonverblijf per standplaats toegestaan. Voor het tweede woonverblijf is een vergunning aanvraag ingediend. – Op deze standplaats mag in totaal 42,5 m² aan gebouwen aanwezig zijn.
Rielseheideweg 12	– Woonverblijf – Garage 39 m² – Washok 8 m²	– Dit woonverblijf voldoet niet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan, daardoor wordt een passende regeling opgenomen. – Op deze standplaats mag in totaal 47 m² aan gebouwen aanwezig zijn.
Rielseheideweg 13	– Woonverblijf – Overkapping 23,5 m² – Berging 22 m² – Berging (natte cel) 14,5 m²	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan – Op deze standplaats mag in totaal 42,5 m² aan gebouwen aanwezig zijn.
Rielseheideweg 15	– Woonverblijf – Berging (natte cel) 16 m² – Overkapping 16 m² – Garage 28 m²	– Woonverblijf voldoet aan de maatvoering van het nieuwe bestemmingsplan. – Op deze standplaats mag in totaal 44 m² aan gebouwen aanwezig zijn. – De overkapping moet worden verwijderd, om te kunnen voldoen aan de maximale oppervlakte voor gebouwen.

Brandveiligheid

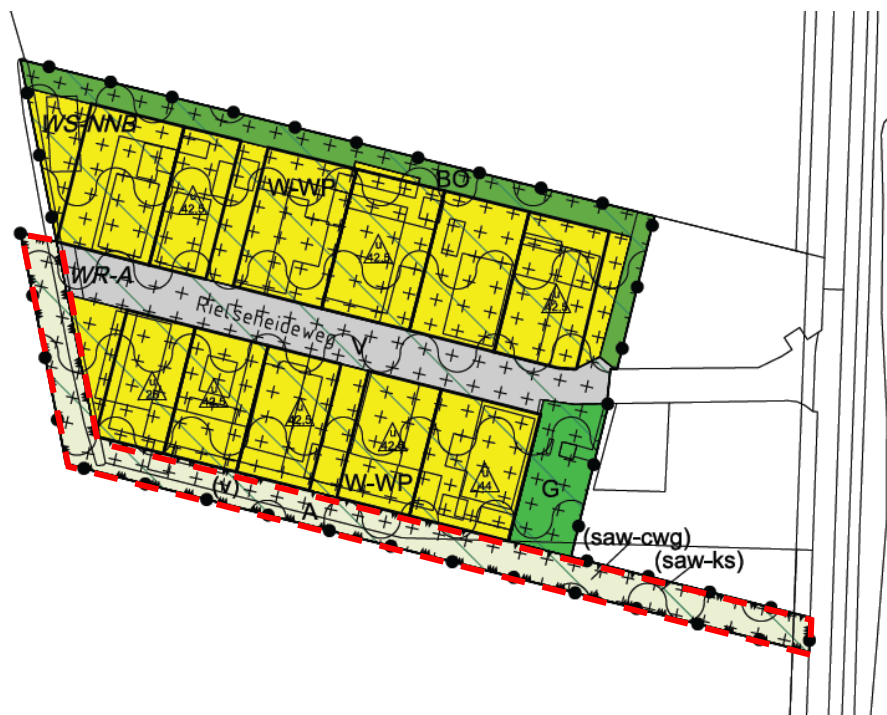
In de praktijk staan woonwagens vrij dicht op elkaar, veelal omdat een woonwagenlocatie te klein is en uitbreiding niet mogelijk is. Hierdoor kan de brand gemakkelijk overslaan naar de naastgelegen woonwagen. Om dit te voorkomen biedt het bouwbesluit de mogelijkheid om woonwagens te clusteren, waarbij er maximaal 4 woonwagens in een cluster mogen liggen met een maximale gebruiksoppervlakte van 1.000 m² per cluster. De afstand van cluster tot cluster moet daarbij minimaal 5 meter bedragen. De brandoverslag van het ene cluster naar het andere cluster is hierdoor nihil. Daarmee moet dan wel geaccepteerd worden dat een brand binnen dit cluster snel kan overslaan van de ene woonwagen naar de andere. Door voldoende afstand te houden tussen de verschillende clusters kan de brand niet overslaan naar een naastgelegen cluster.

De eisen vanuit het bouwbesluit zijn doorvertaald op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan, door op verschillende locaties een zone van 5 meter aan te houden tussen de bouwvlakken van de woonwagens. Er is hierdoor sprake van 4 clusters, die op minimaal 5 meter van elkaar gelegen zijn.

Calamiteitenontsluiting

De calamiteitenontsluiting is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo gelegen binnen de enkelbestemmingen agrarisch met waarden – 3. Binnen de bestemming ‘agrarisch met waarden – 3’ is de aanleg van een halfverhard pad niet direct mogelijk.

De calamiteitenontsluiting is noodzakelijk, omdat de woonwagenlocatie op dit moment aan een doodlopende weg is gelegen. Dit kan gevaarlijke situaties opleveren voor de bewoners van de woonwagenlocatie bij het optreden van een calamiteit. Ook is het voor nood- en hulpdiensten wenselijk om via twee routes de woonwagenlocatie te kunnen bereiken. De calamiteitenontsluiting heeft een breedte van 6 meter en bestaat uit half-verharding. De totale oppervlakte van de ontsluiting bedraagt circa 1.000 m².



Ligging calamiteitenontsluiting

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het projectgebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggende ontwikkeling hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Er zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin regels zijn opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geeft het Barro geen specifieke regels.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte 2014 opgesteld. Provinciale Staten van Noord - Brabant hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden en op 1 januari 2017 geconsolideerd. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de onderstaande beleidsaspecten relevant.

De Verordening ruimte 2014 is met betrekking tot de volgende onderdelen van belang voor het plangebied:

- a. Groenblauwe mantel;
- b. Natuur Netwerk Brabant;
- c. Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- d. Cultuurhistorisch vlak.

Voorliggend bestemmingsplan zorgt voor een goede juridisch-planologische regeling van de bestaande situatie en maakt binnen de woonbestemming geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er zijn daardoor geen negatieve effecten op de Groenblauwe mantel, Natuur Netwerk Brabant, Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en Cultuurhistorisch vlak te verwachten.

De enige nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied is de calamiteitenontsluiting. De calamiteitenontsluiting is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo gelegen binnen de enkelbestemmingen agrarisch met waarden – 3, de dubbelbestemming 'Waterstaat – attentiegebied NNB' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten'.

Binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – 3' is de aanleg van een onverhard pad direct toegestaan. Binnen deze bestemming is wel een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor ontwikkelingen in gebieden met de functieaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'kwetsbare soorten'. Ook binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – attentiegebied NNB' is de aanleg van een (half)verharding pas mogelijk na verlening van een aanlegvergunning. Er moet worden aangetoond dat de aanleg van een half verhard pad niet leidt tot aantasting van de specifieke waarden van het gebied.

De calamiteitenontsluiting is noodzakelijk, omdat de woonwagenlocatie op dit moment aan een doodlopende weg is gelegen. Dit kan gevaarlijke situaties opleveren voor de bewoners van de woonwagenlocatie bij het optreden van een calamiteit. Ook is het voor nood- en hulpdiensten wenselijk om via twee routes de woonwagenlocatie te kunnen bereiken. De calamiteitenontsluiting heeft een breedte van 6 meter en bestaat uit half-verharding. De totale oppervlakte van de ontsluiting bedraagt circa 1.000 m².

In deze paragraaf worden de relevante onderwerpen uit de Verordening ruimte behandeld in relatie tot de calamiteitenontsluiting, dit is namelijk de enige ontwikkeling die plaatsvindt binnen het plangebied.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De ingreep op het landschap blijft beperkt doordat er gebruik wordt gemaakt van half-verharding. Er zal hierdoor geen aantasting van de waarden van de Groenblauwe mantel plaatsvinden.

Natuur Netwerk Brabant

De bosrand aan noordzijde van de woonwagenlocatie is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een bestemmingsplan gelegen binnen de NNB strekte mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. De woonbestemming wordt aangepast aan de begrenzing van het (NNB), waardoor de woonbestemming geen overlap meer heeft met het NNB.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Attentiegebieden NNB zijn zones die de hydrologisch afhankelijke delen van de NNB (Natte Natuurparels) bedekken en tevens een zone van gemiddeld 500 meter breed rondom een natte natuurparel omvatten. Een bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de waterhuishouding van de nabijgelegen Natte Natuurparel. De calamiteitenontsluiting is niet van invloed op de lokale waterhuishouding door de toepassing van half-verharding. De nabijgelegen Natte Natuurparel wordt derhalve niet negatief beïnvloed.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart natuur en landschap

Cultuurhistorisch vlak

Een bestemmingsplan gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap van de Kempen. De realisatie van

de calamiteitenontsluiting is een zeer beperkte ingreep op het landschap, doordat er gebruik wordt gemaakt van half-verharding. Er zal hierdoor geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het gebied plaatsvinden.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart cultuurhistorie

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Geldrop-Mierlo

13 december 2010 is door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo de structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. In de structuurvisie is ook opgenomen hoe de voorziene ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden. In samenhang met de structuurvisie is de Nota Kostenverhaal opgesteld. Deze Nota Kostenverhaal bevat de kaders voor het verhaal van kosten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen die in de structuurvisie beschreven zijn. De in 2010 vastgestelde structuurvisie is geactualiseerd naar aanleiding van ontwikkelingen die sinds vaststelling hebben plaatsgevonden. Ook ontwikkelingen die in 2010 nog niet waren voorzien zijn meegenomen.

Het plangebied is op de visiekaart behorende bij de structuurvisie aangeduid als 'buitengebied'. Er zijn geen specifieke projecten of ontwikkelingen opgenomen voor het plangebied.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten is in dit hoofdstuk een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet voldoende duidelijk zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige/beoogde functies. Bij herinrichtingssituaties (functiewijzigingen) is op grond van de Woningwet doorgaans onderzoek noodzakelijk om te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Omdat voorliggend bestemmingsplan enkel de bestaande situatie vastlegt, hoeft geen bodemonderzoek te worden verricht.

4.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan wegen en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidsgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km/h-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukke wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen. Omdat voorliggend bestemmingsplan grotendeels de bestaande situatie vastlegt, is het verrichten van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan legt grotendeels de bestaande situatie vast en heeft dus geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.4.1 Risicovolle inrichtingen

Het plangebied is op circa 1.000 meter van DAF trucks N.V. gelegen. Binnen deze risicovolle inrichting is een ondergrondse LPG opslagtank met een inhoud van 40 m³ een LPG tankauto vulpunt met een inhoud van 64,5 m³ aanwezig. De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt 351 meter. Het plangebied is daardoor niet binnen het invloedsgebied van DAF Trucks N.V. gelegen.

4.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied vindt geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen (behoudens bestemmingstransport) plaats over wegen. Externe veiligheid in verband met transport van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor het plangebied.

4.4.3 Buisleidingen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.

4.5 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

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

Ontwikkelingen

De enige ontwikkeling die plaatsvindt binnen het plangebied is de calamiteitenontsluiting. Deze ontwikkeling resulteert in een toename van ca. 1.000 m² verhard oppervlak. Bij ontwikkelingen kleiner dan 2.000 m² is het, conform de beleidsregels van de Brabant Keur, verantwoord om geen compensatie te eisen, omdat deze oppervlakte hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leidt en zodoende geen probleem vormt voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel.

4.6 Hinderlijke bedrijvigheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methode van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. De richtafstanden die in deze handreiking staan vermeld dienen als leidraad voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat.

Er zijn geen hindergevoelige objecten in de directe omgeving van de woonwagenlocatie aanwezig, waardoor er vanuit het aspect 'hinderlijke bedrijvigheid' geen belemmeringen zijn.

4.7 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

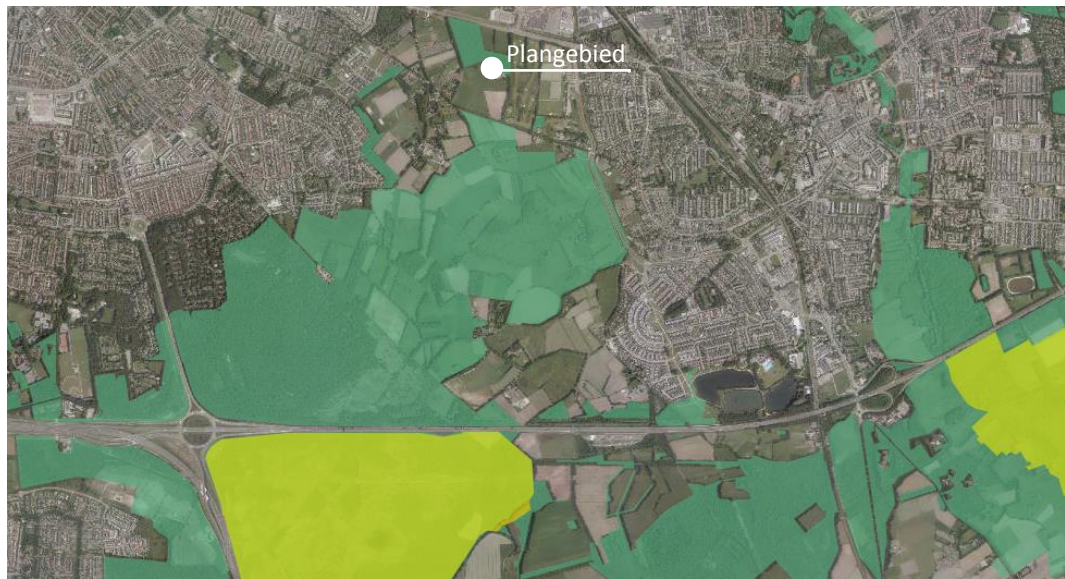
- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Op circa 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' gelegen. Dit natuurgebied is zeer afwisselend met uitgestrekte heidevelden en stuifzanden. Ook vind je er vennen in de heide en de bossen. Deze verschillende landschappen en de hoogteverschillen die er zijn, maken dat er bijzondere planten en dieren voorkomen in het gebied.

Het bosgebied ten noorden en ten zuiden van het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant. Op onderstaande afbeelding zijn de Natura 2000-gebieden (geel) en Natuur Netwerk Brabant (groen) in de omgeving aangegeven. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen beschermde natuuren is daarom niet van invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden of op het Natuurnetwerk Brabant.



4.7.2 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheerge-richte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Alleen de calamiteitenontsluiting kan gezien worden als een nieuwe ontwikkeling, deze ontwikkeling is dermate klein van aard, zodat er geen negatieve effecten op flora en fauna zijn te verwachten.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologische waarden) rekening is gehouden. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vormt – samen met de nieuwe Omgevingswet – het nieuwe kader voor bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet blijven bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988 (waaronder de vergunningplicht voor monumenten, de bescherming van stads- en dorpsgezichten en de regelingen voor archeologie) ongewijzigd van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.8.1 Archeologie

SRE Milieudienst heeft in 2010 het beleidsplan archeologische monumentenzorg en de archeologische beleidskaart voor de gehele gemeente Geldrop-Mierlo opgesteld. Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 3). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m en 0,5 m onder maaiveld bij esdek en bij die gronden die al jarenlang als agrarische gronden in gebruik zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een goede juridisch-planologische regeling voor de grotendeels al jarenlange bestaande situatie. Alleen de calamiteitenontsluiting kan gezien worden als een nieuwe ontwikkeling, de grond wordt echter niet geroerd dieper dan 0,3 meter onder maaiveld. Om de archeologische waarden te behouden en te beschermen wordt er een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgenomen.



Uitsnede archeologische beleidskaart Geldrop-Mierlo

4.8.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven hoe wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het plangebied is gelegen in de Kempen. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie

Noord-Brabant is de Kempen opgenomen als een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een goede juridisch-planologische regeling van de reeds jarenlange bestaande situatie. De enige ontwikkeling in het plangebied is de calamiteitenontsluiting. Dit is een ontwikkeling met een zeer beperkte invloed op het landschap, doordat er gebruik wordt gemaakt van half-verharding. Er zal hierdoor geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het gebied plaatsvinden.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de gemeente Geldrop-Mierlo. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Rielseheideweg' zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast zal het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om reacties in te dienen.

Na vooroverleg en inspraak zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.