

Ruimtelijke onderbouwing

Burgemeester Wijtvlietlaan 2
De Rips

Ruimtelijke onderbouwing

Datum: 6 juni 2016
Status: Definitief
Initiatiefnemer: Fransen Gerrits Vastgoed BV
Postbus 30
5469 ZG te Erp
Opgesteld door: drs. E. van den Berselaar

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Projectlocatie.....	4
1.4 Planologische situatie	4
1.5 Doel	6
2. Aspecten milieu	7
2.1 Beeldkwaliteit en duurzaamheid	7
2.2 Waterparagraaf	7
2.3 Geluid.....	8
2.4 Geur	8
2.5 Luchtkwaliteit	8
2.6 Flora en fauna	8
2.7 Externe veiligheid	8
2.8 Archeologie	8
2.9 Bedrijven en milieuzonering	8
2.10 Conclusie	8
3. Uitvoerbaarheid en procedure	9
3.1 Economische uitvoerbaarheid.....	9
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	9
3.3 Te volgen procedure	9
4. Conclusie	10
Bijlagen	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Fransen Gerrits Vastgoed BV exploiteert aan de Burgemeester Wijtvlietlaan 2 te De Rips een mengvoederfabriek.

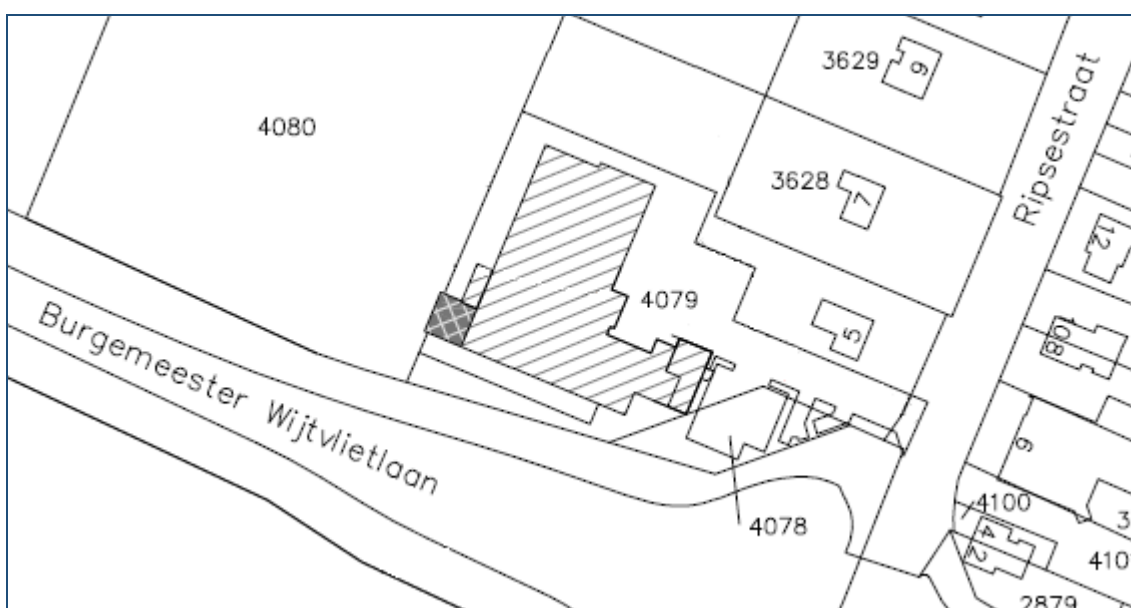
Onder bepaalde omstandigheden kan geuroverlast ontstaan voor omwonenden van de fabriek. Op dit moment bevindt de uitlaatopening ten behoeve van de afvoer van lucht uit de fabriek zich namelijk aan de zijkant van de fabriek. Hierdoor is er sprake van een horizontale uitstroming met veel gebouwinvloeden. Onder bepaalde omstandigheden kan hierdoor geuroverlast ontstaan voor omwonenden.

Fransen Gerrits Vastgoed bv wenst zo min mogelijk overlast te veroorzaken naar de omgeving. Uit geurberekeningen is gebleken dat de overlast sterk verminderd indien de lucht de fabriek verlaat op een hoogte van 55 meter boven peil. De uitstroomopening van de schoorsteen bevindt zich dan ruim boven de bebouwing zodat er geen gebouwinvloeden meer zijn. Met het op deze wijze afvoeren van de lucht is de kans vrijwel nihil dat in de kern De Rips geuroverlast ondervonden wordt van de fabriek. Fransen Gerrits Vastgoed BV wil dan ook een schoorsteen oprichten met een diameter van 1,6 tot 2,0 meter tot een hoogte van 55 meter boven peil. Het bestemmingsplan biedt echter rechtens geen directe bouw mogelijkheden voor de gewenste schoorsteen. De reden hiervan is de gewenste hoogte.

In art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

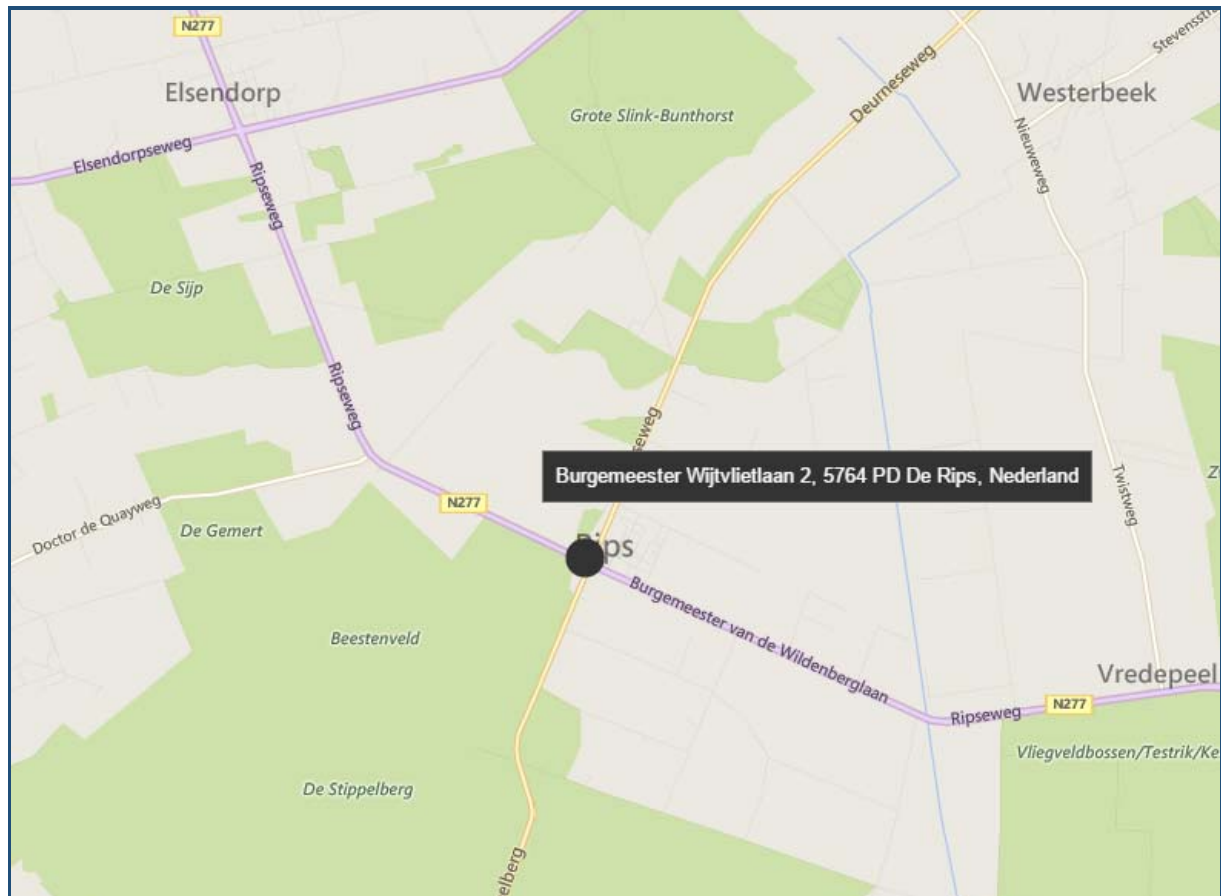
Het perceel Burgemeester Wijtvlietlaan 2 is gelegen ten westen van de bebouwde kom van De Rips.



Afbeelding 1: Situatie

1.3 Projectlocatie

De fabriek ligt aan de verbindingroute Zeeland – Kessel (N 277) en wordt ontsloten via de Ripsestraat. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, nummer 4079.

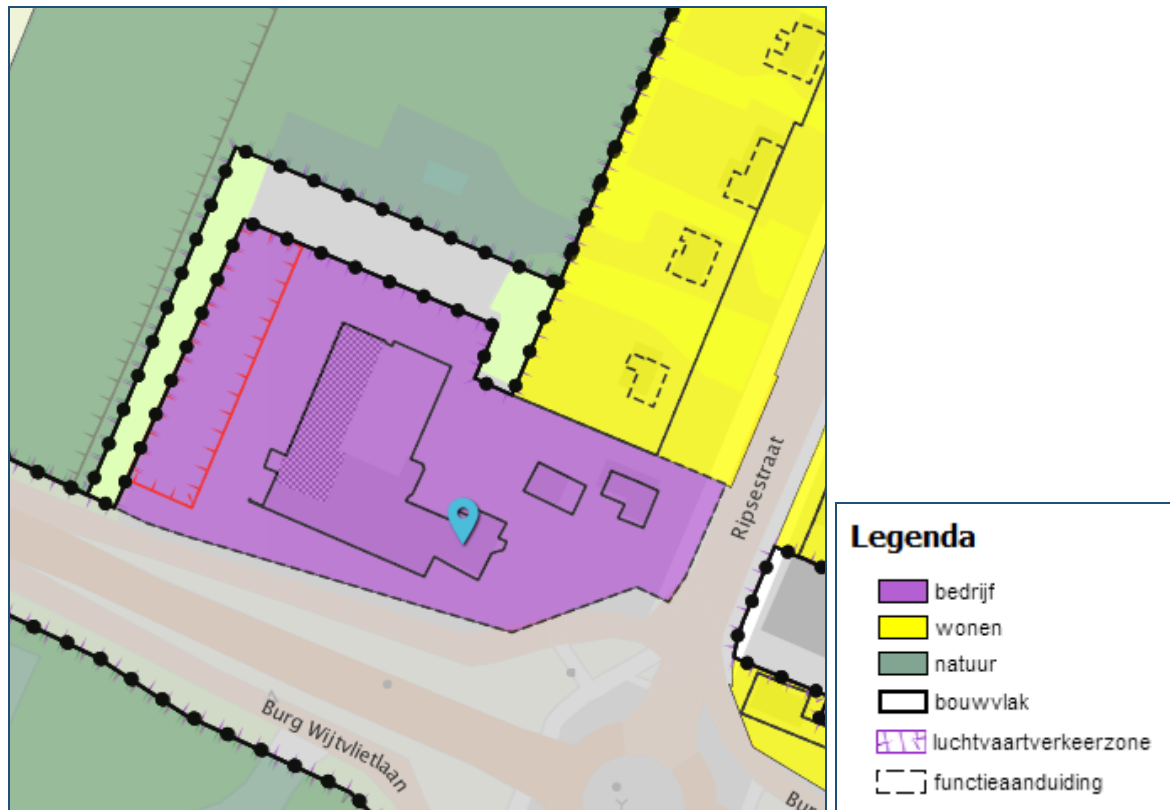


Afbeelding 2: Ligging in de omgeving

1.4 Planologische situatie

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Bakel, Milheeze en de Rips. Dit plan is vastgesteld op 5 juli 2012 en is geheel in werking getreden. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf - B' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – veevoederbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – ihcs'. Op de gronden binnen deze gebiedsaanduiding is het niet toegestaan enig bouwwerk te bouwen, werken of werkzaamheden uit te voeren met een hoogte groter dan 45 meter boven NAP.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Bakel, Milheeze en de Rips

De beoogde schoorsteen heeft een hoogte van 55 meter. Gezien de hoogte past onderhavige ontwikkeling niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

In art. 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Verordening ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is sindsdien reeds meerdere malen aangepast. De Verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Algemene regels worden gesteld ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering van het landschap en afwijkingmogelijkheden in verband met maatwerk. In de Verordening worden vier structuren onderscheiden, de stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Daarnaast zijn regels opgenomen die alleen gelden voor een gebied met een aanduiding. In totaal zijn 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. Voor de aspecten mestbewerking, veehouderijen en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn tevens rechtstreeks werkende regels opgenomen.

Onderhavige locatie is gelegen in 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. De verordening bevat geen regels over bouwhoogtes enkel over oppervlakten van bedrijven in 'Bestaand stedelijk gebied, kern landelijk gebied'. De oppervlakte blijft gelijk. Wel zijn de regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 van toepassing.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

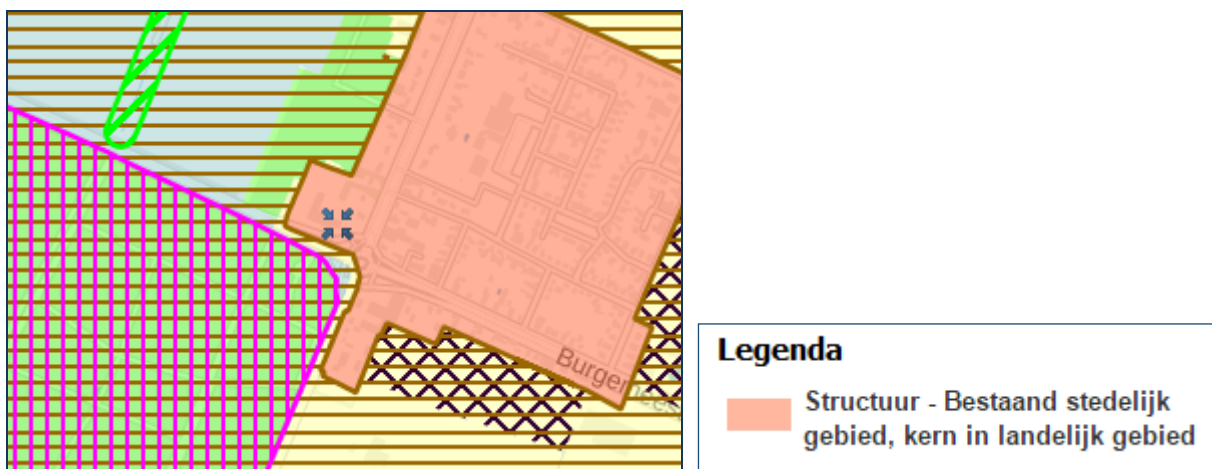
- a. *Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing;*

De locatie is reeds voldoende landschappelijk ingepast middels de aanwezige beplanting. Onderhavige ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks landschappelijke invloed.

- b. *Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

De ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Gezien bovenstaande past de gewenste ontwikkeling binnen het provinciale beleid.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart behorende tot Verordening ruimte 2014

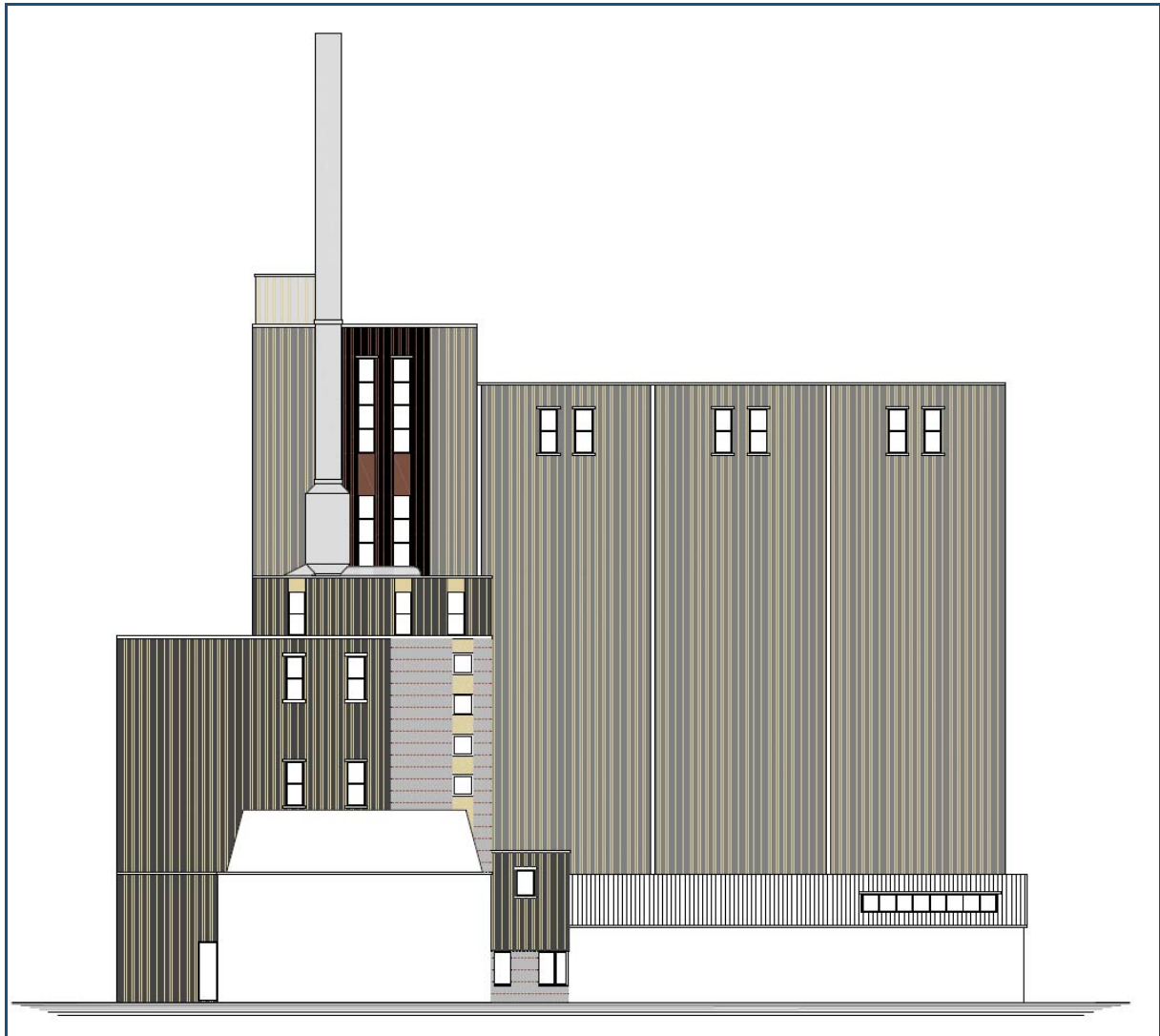
1.5 Doel

Doel is het juridisch-planologisch mogelijk maken van een nieuwe schoorsteen met als doel de geuroverlast verminderen.

2. Aspecten milieu

2.1 Beeldkwaliteit en duurzaamheid

Op onderhavige afbeelding is het vooraanzicht in de beoogde situatie weergegeven. Het initiatief betreft de verplaatsing en verhoging van de schoorsteen. De overige bebouwing en bouwwerken worden niet gewijzigd. Ten behoeve van de luchtvaartverkeersveiligheid wordt de schoorsteen voorzien van goedgekeurde obstakelverlichting.



Afbeelding 4: Vooraanzicht beoogde situatie

2.2 Waterparagraaf

De nieuwe schoorsteen wordt op de bestaande bebouwing geplaatst. Er is dus geen wijziging voor wat betreft de waterbalans. In beide gevallen is de afvoer gelijk.

2.3 Geluid

Met onderhavig initiatief vinden geen veranderingen in geluidemissie plaats.

2.4 Geur

Ten behoeve van het initiatief is een geuronderzoek uitgevoerd. Dit geuronderzoek is als bijlage aan deze onderbouwing gevoegd. Hieruit blijkt dat het doel van de ontwikkeling, verlagen van de mogelijke geurhinder voor omwonenden, wordt bereikt.

2.5 Luchtkwaliteit

Er zijn geen extra vervoersbewegingen of veranderingen in verwerkingscapaciteit ten gevolge van het initiatief. Er zijn dan ook geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van fijnstof.

2.6 Flora en fauna

De nieuwe schoorsteen wordt gebouwd op de bestaande bebouwing. Er is derhalve geen sprake van aantasting van flora en fauna.

2.7 Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid zijn er geen wijzigingen door het verhogen van de schoorsteen.

2.8 Archeologie

Ter plaatse van het initiatief geldt conform het gemeentelijk archeologiebeleid een lage archeologische verwachtingswaarde. Hierop rusten geen beperkingen ten aanzien van dit aspect. Het initiatief betreft tevens geen werkzaamheden of activiteiten welke in de bodem plaatsvinden. Verder archeologisch onderzoek is niet nodig.

2.9 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen bedrijven in de omgeving die mogelijkwjs hinder opleveren voor de bouw van de schoorsteen.

2.10 Conclusie

Alle beschreven milieu hygiënische aspecten laten zien dat er voor geen enkel aspect sprake is van belemmering voor het voorgenomen initiatief.

3. Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Met de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële en risico aspecten geborgd zijn. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uit te sluiten.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. De complete aanvraag inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen en in beroep bij de rechtbank. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is daarmee zeker gesteld.

3.3 Te volgen procedure

In art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 3.10 van de Wabo bepaalt dat op een dergelijke procedure Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Daarnaast zijn in de Wabo bepalingen opgenomen.

De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken. Het ontwerpbesluit wordt volgens formele wijze kenbaar gemaakt en het ontwerpbesluit wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze tijdens deze periode kenbaar maken.

Indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht neemt het bevoegd gezag binnen vier weken een definitief besluit. Het definitieve besluit wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd. Tegen het definitieve besluit staat gedurende deze periode rechtstreeks beroep open bij de rechtbank.

4. Conclusie

Voor het beschreven initiatief zijn er, gezien de beschreven regelgeving en de beschreven aspecten, geen redenen die de beoogde uitvoering van het initiatief in de weg staan. De uitvoering van het initiatief, het oprichten van de loods, kan dan ook plaatsvinden.

Bijlagen