

Bladelsedijk 4 te Hulsel

(goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving)

Motivering van de Bopa/ toelichting wijziging Omgevingsplan

Realisatie loods t.b.v. mechanisatiebedrijf en bijbehorende voorzieningen



Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Het omgevingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Bestaande situatie	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
3. Projectbeschrijving	11
4. Belangenafweging en conclusie	13
4.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	13
4.2 Conclusie	13
5. Beleid en regelgeving	14
5.1 Rijksbeleid en Rijksregels	14
5.1.1 <i>Nationale omgevingsvisie</i>	14
5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	14
5.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	14
5.2.2 <i>Instructieregels provincie Noord-Brabant (omgevingsverordening)</i>	15
5.2.3 <i>Conclusie</i>	20
5.3 Beleid Waterschap	20
5.3.1 <i>Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024</i>	21
5.3.2 <i>Watertoets</i>	21
5.3.3 <i>Conclusie</i>	25
5.4 Gemeentelijk beleid	25
5.4.1 <i>Omgevingsvisie Reusel-De Mierden</i>	25
5.4.2 <i>Conclusie</i>	27
6. Fysieke leefomgeving	28
6.1 Landschap en stedenbouw	28
6.1.1 <i>Nota Ruimtelijke kwaliteit, deel buitengebied</i>	28
6.1.2 <i>Landschapsinvesteringsregeling De Kempen</i>	31
6.2 Cultureel erfgoed	31
6.2.1 <i>Archeologie</i>	32
6.2.2 <i>Cultuurhistorie</i>	33
6.2.3 <i>Conclusie</i>	33
6.3 Beschermen van de gezondheid	34
6.3.1 <i>Wettelijk kader</i>	34
6.3.2 <i>Conclusie</i>	35
6.4 Milieubelastende activiteiten / activiteiten en milieuzonering	35
6.5 Geluid door activiteiten	35
6.5.1 <i>Geluid door wegen en industrieterreinen</i>	35
6.5.2 <i>Conclusie</i>	36
6.6 Kwaliteit van de buitenlucht	36

6.6.1	<i>Wettelijk kader</i>	36
6.6.2	<i>Onderzoek</i>	37
6.6.3	<i>Conclusie</i>	38
6.7	Geur	38
6.7.1	<i>Wettelijk kader</i>	38
6.7.2	<i>Onderzoek</i>	38
6.7.3	<i>Te treffen maatregelen</i>	38
6.7.4	<i>Conclusie</i>	39
6.8	Bodemkwaliteit	39
6.8.1	<i>Wettelijk kader</i>	39
6.8.2	<i>Onderzoek</i>	39
6.8.3	<i>Te treffen maatregelen</i>	40
6.8.4	<i>Conclusie</i>	40
6.9	Wegen, verkeer en parkeren	40
6.9.1	<i>Wettelijk kader</i>	40
6.9.2	<i>Onderzoek</i>	40
6.9.3	<i>Te treffen maatregelen</i>	42
6.9.4	<i>Conclusie</i>	42
6.10	Omgevingsveiligheid	42
6.10.1	<i>Wettelijk kader</i>	42
6.10.2	<i>Onderzoek</i>	43
6.10.3	<i>Te treffen maatregelen</i>	43
6.10.4	<i>Conclusie</i>	43
6.11	Natuur	44
6.11.1	<i>Wettelijk kader</i>	44
6.11.2	<i>Conclusie</i>	45
6.12	Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie	45
6.12.1	<i>Wettelijk kader</i>	45
6.12.2	<i>Conclusie</i>	45
6.13	Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	45
6.13.1	<i>Wettelijk kader</i>	45
6.13.2	<i>Conclusie</i>	45
7.	Beperkingengebieden	46
7.1	Beperkingengebieden	46
8.	Uitvoerbaarheid	47
8.1	Economische uitvoerbaarheid	47
8.1.1	<i>Financieel economische haalbaarheid</i>	47
8.1.2	<i>Kostenverhaal</i>	47
8.1.3	<i>Nadeelcompensatie</i>	47
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8.2.1	<i>Omgevingsdialoog</i>	47
8.2.2	<i>Advies en instemming</i>	47

8.2.3	<i>Vaststellingsprocedure</i>	48
8.2.4	<i>Bezwaar/ Beroep</i>	48
9.	Bijlagen	49

1. Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft van oorsprong een agrarisch bedrijf gericht op vollegrondteelt en het houden van rundvee en schapen op de locatie aan de Bladelsedijk 4, 5096 BN te Hulsel. Echter door de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van de het agrarische bedrijf, heeft initiatiefnemer circa 20 jaar geleden de keuze gemaakt om bedrijfsmatig geen dieren meer te gaan houden. Gezien de beperkte bedrijfsomvang van de vollegrondteelt, als gevolg van hoge grond- en pacht prijzen, is initiatiefnemer naast akkerbouwactiviteiten tevens andere activiteiten gaan doen. De oude veestallen zijn sinds die tijd gebruikt als statische opslag.

Initiatiefnemer heeft zich de afgelopen jaren gespecialiseerd in het onderhouden en repareren van (landbouw)machines (hoofdzakelijk verreikers), ook wel mechanisatie genoemd. Na een aantal jaren bij verschillende werkgevers te hebben gewerkt heeft hij enkel jaren geleden de keuze gemaakt om als zelfstandige zelf voor opdrachtgevers te gaan werken.

Initiatiefnemer is voornemens om zijn bedrijfsactiviteiten, zijnde een kleinschalig mechanisatiebedrijf, uit te gaan voeren op de locatie aan de Bladelsedijk 4 te Hulsel. Voor uitvoering van de activiteiten is de realisatie van een nieuwe loods noodzakelijk. Deze loods zal ook gebruikt worden voor de stalling van de landbouwmachines. De huidige bebouwing is niet geschikt om op een Arbo-verantwoorde wijze werkzaamheden uit te voeren. De huidige bebouwing heeft namelijk beperkingen ten aanzien van hoogte en toegankelijkheid ervan. In Bijlage 1 is een plattegrondtekening van de beoogde situatie weergegeven.

Het initiatief leidt niet tot een toename van bebouwingsoppervlak. In het plan is rekening gehouden met alle noodzakelijke activiteiten die uitgevoerd worden op de locatie van initiatiefnemer. Om de locatie een kwaliteitsimpuls te geven is initiatiefnemer tevens voornemens om de locatie op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen.

Een gedeelte van de beoogde activiteiten is in strijd met het omgevingsplan namelijk de ingebruikname van activiteiten in relatie tot mechanisatie, daartoe dat deze onderbouwing noodzakelijk is.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in de gemeente Reusel-De Mierden, ten zuidoosten van de kern van Hulsel (0,8 kilometer). Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, Sectie K, nummers 1167, 1841, 1843, 1844, 1845 en 1846. Het projectgebied ligt aan de Bladelsedijk en wordt ontsloten via deze weg.

Op de bedrijfslocatie is sprake van een kleinschalige agrarische bedrijfslocatie, welke al voor lange tijd tevens gebruikt wordt statische opslag. De ruim 7 hectare cultuurgrond om het bedrijf is in eigendom van initiatiefnemer. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met berging/garage, een voormalige ligboxenstal, een mantelzorgwoning en een veldschuur.

De voormalige ligboxenstal (13 m x 32 m) is voorzien van een vlakke betonvloer en wordt in hoofdzaak gebruikt voor de stalling van caravans. In de jongveestal (15 m x 17 m) is in het voorgedeelte een mantelzorgwoning aanwezig. Het overige gedeelte wordt eveneens gebruikt voor de stalling van caravans en de opslag van kachelhout. De veldschuur, welke aan de achterzijde van het perceel is gelegen, wordt gebruikt voor stalling van landbouwmachines en werktuigen en statische opslag.



Afbeelding 1: Bestaande situatie

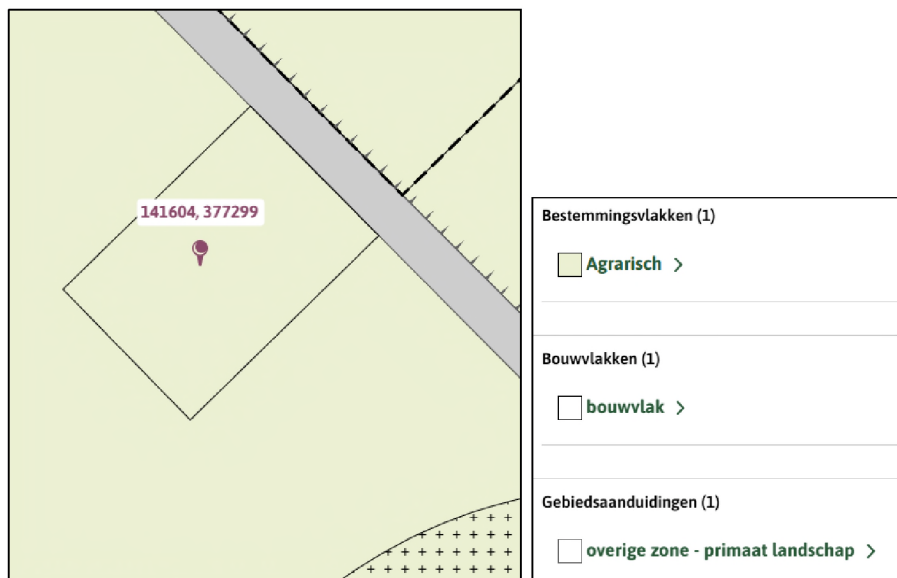
1.3 Het omgevingsplan

Het geldende omgevingsplan betreft het omgevingsplan 'Buitengebied 2023' van toepassing. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het projectgebied aanwezig, zie Afbeelding 2.

Voor onderhavig projectgebied zijn de bestemmingen en aanduidingen uit het 'Buitengebied 2023' van toepassing. Dit betreffen de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Bestemming 'Bedrijf';
- Bouwvlak;
- Overige zone - prismaat landschap.

Conform het vigerende omgevingsplan is op de Bladelsedijk 4 een agrarisch bedrijf toegestaan. Ook is 500 m² aan statische opslag toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend omgevingsplan

In de beoogde situatie wordt de beoogde bedrijfsbebouwing niet enkel gebruikt voor het agrarische bedrijf maar ook voor het kleinschalige mechanisatiebedrijf. Dit is in strijd met het geldende omgevingsplan. Ook wordt een hogere goothoogte dan dat rechtstreeks is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 4 wordt een algehele, samenvattende conclusie getrokken, waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de navolgende hoofdstukken wordt hier uitgebreid op ingegaan. Zo wordt in hoofdstuk 5 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 7 behandelt eventuele beperkingengebieden die vanuit Rijk en/of provincie zijn aangewezen. En in het laatste hoofdstuk komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Onderhavige locatie is gelegen in het voormalige landbouwonwikkelingsgebied. In de omgeving van de locatie zijn veel grootschalige (intensieve)veehouderijen gelegen. De oudste boerderij in de omgeving is opgericht omstreeks 1910, maar de meeste boerderijen zijn gevestigd in de jaren '50. Een gedeelte van deze boerderijen is niet meer in dienst als agrarisch bedrijf. Deze locaties hebben een woonfunctie. Verder zijn in de omgeving primair landbouwgronden aanwezig.

Na de introductie van de kunstmest hadden de heidevelden geen functie meer in het landbouwsysteem. Na 1900 zijn dan ook tal van jonge heideontginningen uitgevoerd, waarbij nieuwe wegen werden aangelegd en nieuwe boerderijen werden gebouwd. Zo ook de Hulselsche heide. In de omgeving zijn locaties grotendeels in agrarisch gebruik, met een accent op (intensieve) veeteelt. Door schaalvergroting in de landbouw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het landschap, waarbij een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing veelal ontbreekt: de grote, meestal solitair gelegen agrarische erven liggen vaak 'kaal' in het landschap.

Het projectgebied is gelegen in het overgangsgebied van de jonge heideontginningen en het oud agrarisch cultuurlandschap. Verder is locatie gelegen aan de Bladelsedijk. Dit betreft een kasseienweg met beeldbepalende eikenbomen en een losgelegde fietspad.

Op de bedrijfslocatie is sprake van een kleinschalige agrarische bedrijfslocatie, welke daarnaast ook wordt gebruikt voor statische opslag. De bestaande gebouwen zijn parallel aan de weg gerealiseerd. Het erf is gelegen in een kaal ogend landschap en er zijn in de omgeving geen kenmerkende landschapselementen aanwezig.

Het erf bestaat uit woonbebouwing en een apart deel voor opstallen zoals schuren, deze vormen samen met het landschap een eigen ensemble dat terughoudend is t.o.v. zijn omgeving en bescheiden oogt in het landschap.



Afbeelding 3: Luchtfoto



Afbeelding 4: Foto gericht op bedrijfslocatie



Afbeelding 5: Achterzijde bedrijfslocatie (links)



Afbeelding 6: Achterzijde bedrijfslocatie



Afbeelding 7: Voorzijde bedrijfslocatie



Afbeelding 8: Voorzijde bedrijfslocatie



Afbeelding 9: Bestaande functionele structuur

3. Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is naast de uitvoering van de bestaande agrarische activiteiten gericht op het onderhouden c.q. repareren van de machines (mechanisatie).

Initiatiefnemer is voornemens om de volgende specifieke activiteiten uit te voeren:

- Inpandig onderhouden van machines en werktuigen (werkplaats);
- Kleinschalig kantoor/kantine/toilet/douche;
- Voldoende manoeuvreer- c.q. rangeerruimte;
- Reinigen machines;
- Parkeerplaatsen voor privé, klanten etc.;
- Wonen in bedrijfswoning;
- Stalling landbouwmachines;
- Wonen.

In onderstaande afbeelding zijn gewenste activiteiten weergegeven op de situatietekening.



Afbeelding 10: Gewenste indeling bedrijfslocatie

Bebouwing

Initiatiefnemer voert onderhoud uit aan kostbare machines. Het materieel is daarbij als 'kwetsbaar' materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);
- Materieel bevat draaiende, onbeschermd (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, 'vastlopende' onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer 'gewild' bij het 'dievengilde' (extra bescherming - via bebouwing én daardoor 'uit het zicht' onttrekken - is noodzakelijk);

Binnen de inrichting zijn faciliteiten noodzakelijk ten behoeve van onder andere het onderhouden en repareren machines.

Op de beoogde locatie zal de voormalige rundveestal gesloopt worden. De voormalige rundveestal is qua bouw- en goothoogte niet geschikt voor het onderhouden en stallen van grote machines. Ter compensatie van de realisatie van een nieuwe loods wordt deze loods gesloopt.

De gewenste loods wordt in de beoogde situatie maximaal 600 m² groot en heeft een goothoogte van 6,0 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De reden voor een grotere goothoogte is omdat initiatiefnemer voornemens is om een kraanbaan te realiseren in de loods. Hierdoor kunnen op een veilige wijze, zware onderdelen opgetild worden, met minimaal risico op bedrijfsongevallen (Arbo-technisch verantwoord).

Voldoende manoeuvreerruimte

Op de bedrijfslocatie is in de toekomst voldoende ruimte noodzakelijk om te manoeuvreren. Hierdoor zal de logistiek op het totale terrein effectief en efficiënt kunnen plaatsvinden. Met de gewenste inrichting (incl. nieuwe inrit) betoogt initiatiefnemer rijbewegingen te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen. Met de beoogde ranggeerruimte is het voor voertuigen niet noodzakelijk om achteruit te rijden. Hierdoor ontstaan een verkeerskundig veilige situatie. Dit zal direct zal leiden tot een rustige uitstraling naar de omgeving.

Landschappelijke inpassing

Om de vergroting van het bouwperceel op een juiste wijze te compenseren is initiatiefnemer voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap met toepassing van gebiedseigen beplanting. Indien u instemt met onderhavige ontwikkeling zal een gedegen landschappelijke inpassing gerealiseerd worden.

4. Belangenafweging en conclusie

4.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook 'beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 5).

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagde activiteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties).

Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 5, 6, 7 en 8).

4.2 Conclusie

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt in dat verschillende functies of activiteiten op een zodanige manier worden verdeeld over verschillende locaties dat er een optimale en harmonieuze werking ontstaat.

Onderhavige locatie is gelegen in het voormalig landbouwontwikkelingsgebied. In de omgeving van de locatie zijn veel grootschalige veehouderijen gelegen. Voor initiatiefnemer is door beperkte concurrentiekracht al vele jaren geleden de keuze gemaakt om te stoppen met het houden van dieren. Dit betekend ook dat er geen geur- en ammoniakrechten op de locatie aanwezig zijn, waardoor ontwikkeling van de locatie tot veehouderij geen optie is.

Zoals ook blijkt uit de omgevingsvisie is de marktvraag naar deze locaties (midden in het voormalige LOG Hulsel-Bladel) vanuit de toegestane functies laag en de (boek)waarde van deze locaties niet op te brengen.

Door de locatie te blijven gebruiken voor een kleinschalig mechanisatiebedrijf i.c.m. de bestaande agrarisch activiteiten, wordt een doelmatige invulling gegeven aan niet gevoelige passende bestemming, waarbij voorkomen wordt dat er in de vrijkomende (agrarische) locatie ongewenste (illegale) ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Bij de uitwerking van het beoogde project wordt aandacht besteed aan het de impact naar de omgeving. Om de omgevingskwaliteiten te borgen wordt significant geïnvesteerd worden in het landschap.

Door herinrichting van de bestaande bedrijfslocatie ontstaat een doelmatige- en effectief bruikbare bedrijfslocatie, waarmee initiatiefnemer zowel bedrijfsmatig als bedrijfseconomisch een robuust fundament legt voor de bedrijfsontwikkeling en -perspectief.

Initiatiefnemer is met diens gespecialiseerde dienstverlenende activiteiten midden in het werkgebied gelegen. Dit bedrijf draagt verder bij aan de plattelandseconomie, daar het bedrijf voor een significantie wijze gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven dan wel bedrijven en instanties acterend in het buitengebied.

Verder is onderhavige locatie op relatief grote afstand gelegen van gevoelige functies en hebben de functies die worden uitgevoerd een beperkte impact naar de omgeving. Tot slot is de locatie goed ontsloten waardoor geen sprake is van een onevenredige verkeerhinder, dan wel verkeersonveilige situaties. Alles overwegende is de ontwikkeling wel aanvaardbaar.

5. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit concept gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

5.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen.
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Initiatiefnemer onderzoekt op de bedrijfslocatie steeds de mogelijkheden om de impact op de omgeving te minimaliseren en is bezig om bedrijfsprocessen optimaal in te richten. Keuzes op het gebied van bovengenoemde maatschappelijke doelen worden weloverwogen gemaakt. Verder wordt de locatie op een robuuste wijze landschappelijk ingepast waardoor de impact op het landschap verkleind wordt.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de nationale omgevingsvisie.

5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

5.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad

- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050.

De ontwikkeling betreft uitbreiding het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw voor de uitvoering van een kleinschalig mechanisatiebedrijf. Daarnaast wordt een kwalitatieve landschappelijke inpassing gerealiseerd. De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterstructuur) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energie-transitie). Dit betreft meerwaarde-creatie, aanvullend op de bedrijfsmatige en economische ontwikkeling. Het voornemen zorgt bovendien voor lokale werkgelegenheid.

Vanuit die zingeving wordt de planontwikkeling dus wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie. Het schaalniveau dat deze ontwikkeling met zich meebrengt raakt de ontwikkeling niet in de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het creëren van meerwaarde en kwaliteit in Noord-Brabant.

5.2.2 Instructieregels provincie Noord-Brabant (omgevingsverordening)

De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

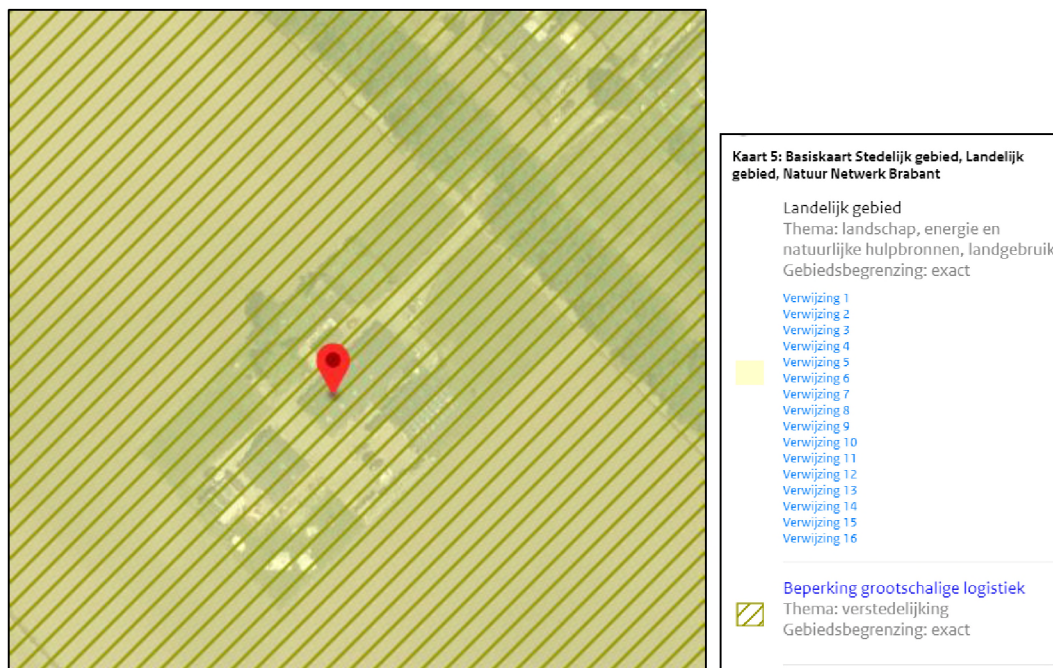
De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie. Maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid, zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

Het vaststellen van een Bopa, valt onder de reikwijdte van hoofdstuk 5 'Instructieregels voor het omgevingsplan gemeenten'. Dit hoofdstuk bevat instructieregels voor het omgevingsplan over:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. de regulering van activiteiten.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op het relevante kaartmateriaal van de omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied;
- Geen attentiezone waterhuishouding;
- Stalderingsgebied;
- Beperking grootschalige Logistiek.



Afbeelding 11: Uitsnede omgevingsverordening

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

De aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Beperking grootschalige Logistiek' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De ruimtelijke onderbouwing voor het project aan de Bladelsedijk 4 voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals vastgelegd in Paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit wordt op verschillende manieren onderbouwd.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Het project aan de Bladelsedijk 4 draagt bij aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit door middel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit sluit aan bij de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet, waarbij het bereiken en behouden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving centraal staat.

Bij de invulling van de locatie is rekening gehouden met verschillende milieuaspecten, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit, die van invloed kunnen zijn op de gezondheid en veiligheid van omwonenden en initiatiefnemer. Zo wordt door het in pandig uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden geluidsoverlast geminimaliseerd. Daarnaast worden bodembeschermende maatregelen getroffen om verontreiniging te voorkomen, zoals vloeistofdichte voorzieningen en een gescheiden opslag en afvoer van afvalstoffen.

Ook op het gebied van arbeidsveiligheid zijn maatregelen getroffen. Zo is een kraanbaan geïnstalleerd om het onderhoud aan machines veiliger te laten verlopen, waardoor het risico op bedrijfsongevallen aanzienlijk wordt verminderd ten opzichte van traditionele hefwerktuigen. Dit draagt bij aan een gezondere en veiligere werkomgeving.

Verder wordt er actief geïnvesteerd in duurzaamheid en energiebesparing, bijvoorbeeld door de inzet van zonnepanelen en het gebruik van energiezuinige apparatuur. Dit draagt bij aan de energietransitie en klimaatadaptatie.

7.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

De ontwikkeling aan de Bladelsedijk 4 voldoet aan de voorwaarden voor zorgvuldig ruimtegebruik zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De herontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande ruimtebeslag, aangezien de nieuwe bebouwing binnen het bestaande bouwperceel wordt gerealiseerd. Er is geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak, en de plannen voorzien in de sloop van verouderde bebouwing, zodat er netto geen toename aan bebouwing plaatsvindt.

Daarnaast is rekening gehouden met de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Door de herinrichting van de bestaande bedrijfslocatie wordt het perceel doelmatiger benut, met efficiëntere bedrijfsvoering en een sterkere landschappelijke inpassing. Dit draagt niet alleen bij aan de ruimtelijke kwaliteit, maar voorkomt ook dat de vrijgekomen locatie wordt ingenomen door ongewenste ontwikkelingen.

Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De nieuwe loods wordt op de bestaande bouwperceel, zodat de functie en het gebruik ervan goed aansluiten op de omgeving.

Ten slotte wordt voldaan aan de voorwaarde dat splitsing van het bestaande bouwperceel niet is toegestaan. In de voorwaarden is expliciet opgenomen dat het bouwperceel als één geheel blijft bestaan, en er geen afzonderlijke percelen ontstaan voor verschillende bedrijfsactiviteiten.

Mocht uit een zorgvuldige afweging blijken dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, dan is uitbreiding slechts toegestaan onder strikte voorwaarden. In dit geval is uitbreiding echter niet aan de orde, aangezien de herontwikkeling volledig binnen het bestaande bouwperceel plaatsvindt. Hierdoor blijft de impact op de omgeving beperkt en wordt voldaan aan de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering in de ontwikkeling aan de Bladelsedijk 4 biedt inzicht in de effecten op de verschillende ruimtelijke lagen en hoe negatieve effecten worden voorkomen. Dit wordt gedaan door de ondergrond, netwerklaag en bovenste laag afzonderlijk te analyseren en hun onderlinge wisselwerking te beschouwen.

Ten eerste wordt rekening gehouden met de ondergrond, waarbij aspecten zoals bodemkwaliteit, grondwaterbeheer en archeologische waarden worden meegenomen. Er worden bodembeschermende maatregelen getroffen, zoals vloeistofdichte voorzieningen, om bodemverontreiniging te voorkomen. Daarnaast wordt waterberging geïntegreerd in het ontwerp om een bijdrage te leveren aan klimaatbestendigheid en om verdroging van de omgeving tegen te gaan. Dit bouwperceel wordt herontwikkeld om een kleinschalig mechanisatiebedrijf mogelijk te maken, waarbij ook de biodiversiteit wordt versterkt door middel van landschappelijke inpassing.

In de netwerklaag wordt aandacht besteed aan infrastructuur, natuurnetwerken en energievoorzieningen. De locatie is gunstig gelegen aan een vracht- en landbouwontsluitingsnetwerk, wat zorgt voor een efficiënte afwikkeling van personen- en goederenvervoer. Waar mogelijk wordt in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de inzet van zonnepanelen, wat bijdraagt aan de energietransitie.

De bovenste laag richt zich op cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de effecten op de leefomgeving. De landschappelijke inpassing wordt verbeterd door herstructurering van de bebouwing en groenvoorzieningen, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt versterkt. Bovendien is rekening gehouden met volksgezondheid, veiligheid en milieueffecten door de inrichting van de bedrijfsactiviteiten op een manier die overlast voor omwonenden minimaliseert. Er is geen sprake van een toename aan bebouwing, aangezien bestaande schuren worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe loods, waardoor het totale bebouwde oppervlak gelijk blijft.

Daarnaast wordt de factor tijd actief benut door rekening te houden met de herkomstwaarde van de lagen en de toekomstbestendigheid van de ontwikkeling. De keuze voor hergebruik van bestaand

bebouwd gebied sluit aan bij de historische context van het gebied, terwijl de implementatie van duurzame maatregelen, zoals wateropvang en energie-efficiënte gebouwen, ervoor zorgt dat de locatie ook op lange termijn een positieve bijdrage levert aan de omgeving. De locatie ligt in een voormalig landbouwontwikkelingsgebied waar de marktvraag naar deze locaties laag is en de boekwaarde van de percelen niet op te brengen is. Door de locatie te blijven gebruiken voor een kleinschalig mechanisatiebedrijf in combinatie met bestaande agrarische activiteiten, wordt een doelmatige invulling gegeven aan een niet-gevoelige, passende bestemming. Hiermee wordt voorkomen dat de vrijkomende agrarische locatie in de toekomst wordt ingenomen door ongewenste of illegale ontwikkelingen.

Samengevat voldoet de ontwikkeling aan de eisen van de lagenbenadering door een geïntegreerde aanpak waarin effecten op bodem, water, infrastructuur, natuur, bebouwing en leefomgeving zorgvuldig worden afgewogen en negatieve gevolgen worden geminimaliseerd.

Art. 5.10 Meerwaardecreatie

De ontwikkeling aan de Bladelsedijk 4 voldoet aan de voorwaarden voor meerwaardecreatie zoals vastgelegd in Artikel 5.10 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De economische meerwaarde van het project komt voort uit het behoud en de doorontwikkeling van een kleinschalig mechanisatiebedrijf op de locatie. Dit draagt bij aan de lokale economie door het bieden van werkgelegenheid en ondersteuning van bedrijven in de regio. Door deze invulling wordt tevens voorkomen dat het perceel leeg komt te staan of een minder passende bestemming krijgt, wat een duurzaam en economisch verantwoord ruimtegebruik bevordert.

Op ecologisch vlak levert de ontwikkeling een bijdrage aan de klimaatbestendigheid en biodiversiteit door de aanleg van waterberging en landschappelijke inpassing. De waterstructuur helpt verdroging tegen te gaan en zorgt voor een robuuster watersysteem. Daarnaast worden kleinschalige beplantingselementen, zoals houtwallen en akkerranden, aangelegd om het landschap te versterken en ecologische verbindingzones te verbeteren. Ook wordt in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, onder andere door het gebruik van zonnepanelen, waarmee de energietransitie wordt ondersteund.

De sociale meerwaarde blijkt uit de betrokkenheid van de initiatiefnemer bij de lokale gemeenschap. Het bedrijf ondersteunt het verenigingsleven in Hulsel door middel van sponsoring en draagt zo bij aan de leefbaarheid van het dorp. Bovendien heeft de initiatiefnemer in een vroeg stadium omwonenden betrokken bij de plannen en is er overleg gevoerd om hun belangen te waarborgen. Uit de participatie blijkt dat er geen bezwaren zijn vanuit de omgeving en dat omwonenden de plannen ondersteunen. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in Artikel 5.11. Dit gebeurt door de sloop van oude bebouwing en de aanleg van landschapselementen die de ruimtelijke kwaliteit versterken. De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving, zowel qua schaal als materiaalgebruik, zodat deze aansluit bij het karakter van het buitengebied.

Samengevat voldoet het project aan de eisen voor meerwaardecreatie door een evenwichtige combinatie van economische, ecologische en sociale aspecten. Het initiatief biedt niet alleen een duurzame en functionele invulling van de locatie, maar draagt ook bij aan bredere maatschappelijke en ruimtelijke opgaven, waarmee de ontwikkeling in lijn is met het provinciale beleid.

Paragraaf 5.1.3 Versterken van omgevingskwaliteit

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

De voorgenomen ontwikkeling in het landelijke gebied voldoet aan de eisen zoals beschreven in de Omgevingsverordening, specifiek gericht op de verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit wordt ondersteund door de onderbouwing dat de beoogde fysieke verbetering van de omgeving passend is binnen de ruimtelijke en beleidsmatige kaders van het gebied, zoals bedoeld in artikel 5.12 van de verordening.

Ten eerste wordt aangetoond dat de landschappelijke verbetering onderdeel is van de bredere ontwikkelingsvisie voor het gebied, door een robuust landschappelijk inpassingsplan op te stellen, dat niet alleen voldoet aan de verplichte landschappelijke inpassing, maar ook bijdraagt aan het versterken van de landschapsstructuur. Dit wordt gerealiseerd door het toevoegen van nieuwe

landschapselementen. Daarnaast wordt het plan ecologisch versterkt door de realisatie van landschapselementen, zoals een boerenzwaluwtil en een insectenhotel. Verder is er ook aandacht voor het slopen van verouderde bebouwing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 6.1.

Wat betreft de borging van de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering, wordt dit financieel, juridisch en feitelijk gewaarborgd. Er is een duidelijke financiële vastlegging in de Bopa, waarbij de landschapsinvesteringen zijn berekend op basis van de verwachte waardevermeerdering van de bestemming. De verplichting om 20% van de waardevermeerdering in het landschap te investeren wordt nageleefd.

Samenvattend, de ontwikkeling voldoet aan de eisen van de Omgevingsverordening en de daarbij behorende verplichtingen, waarbij de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd door een combinatie van maatregelen die zowel financieel, juridisch als feitelijk geborgd zijn. Dit draagt bij aan een duurzame en kwaliteitsverantwoorde invulling van het landelijke gebied.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

De ontwikkeling van Bladelsedijk 4 is zorgvuldig afgestemd op zowel de Omgevingsvisie van de gemeente Reusel-De Mierden als de Omgevingsverordening Noord-Brabant, waarbij de verschillende beleidsmatige richtlijnen op elkaar aansluiten. Concreet voldoet het project aan de voorwaarden van Artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant, waarin wordt benadrukt dat de ontwikkeling moet passen binnen de bestaande omgeving en rekening moet houden met de effecten op de ruimtelijke en ecologische kwaliteit. Dit wordt bereikt door een gebiedsgerichte benadering, waarbij zorgvuldig wordt beoordeeld welke functies en activiteiten passend zijn in het landschap. De beoogde functie van een kleinschalig mechanisatiebedrijf sluit naadloos aan bij de bestaande intensieve agrarische activiteiten in het gebied, dat momenteel wordt gekarakteriseerd door veehouderij. De toevoeging van deze functie vormt een logische ontwikkeling aangezien ontwikkelingen met gevoelige functies zoals zorg, recreatie en wonen niet wenselijk zijn in dit gebied. Dit is in lijn met de Omgevingsvisie van de gemeente, waarin het behoud van agrarische activiteiten en de integratie van passende functies wordt gestimuleerd om de leefomgeving te versterken.

In lijn met de Omgevingsverordening zijn ook de effecten op andere ruimtelijke aspecten zorgvuldig afgewogen. Veiligheid, gezondheid en leefbaarheid zijn hierbij belangrijke overwegingen, waarbij maatregelen zijn getroffen om de milieubelasting te minimaliseren. Bodembescherming, waterberging en het gebruik van duurzame energiebronnen, zoals zonnepanelen, waarborgen een gezonde en veilige leefomgeving zonder nadelige effecten voor omwonenden.

De herontwikkeling van de locatie draagt daarnaast bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in Artikel 5.11 van de Omgevingsverordening. Door de toevoeging van groenvoorzieningen en een doordachte ruimtelijke inrichting wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpak is eveneens in lijn met de doelstellingen van de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden, waarin het versterken van landschappelijke kwaliteiten centraal staat.

De voorgenomen ontwikkeling voorkomt leegstand en ongewenste ontwikkelingen, wat in overeenstemming is met de doelstellingen van de Omgevingsverordening. Het perceel wordt herontwikkeld voor een kleinschalig mechanisatiebedrijf, wat bijdraagt aan het behoud van de functionaliteit van het gebied en voorkomt dat het gebied in verval raakt.

Samenvattend kan worden gesteld dat de ontwikkeling van Bladelsedijk 4 volledig in lijn is met de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsvisie van de gemeente Reusel-De Mierden. Het project draagt bij aan de doelstellingen van beide kaders door een duurzame, landschappelijk verantwoorde en economisch haalbare invulling van het gebied te waarborgen.

Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

In paragraaf 3.6.3. van de verordening zijn regels van agrarisch gerelateerde bedrijven opgenomen. Het gaat hierbij om bedrijven met een nauwe relatie met de agrarische sector.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied
Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het Gemengd landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden.

Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

a. Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;

Onderhavige locatie is gelegen in het voormalige landbouwon ontwikkelingsgebied. In de omgeving van de locatie zijn veel grootschalige veehouderijen gelegen. Voor initiatiefnemer is door beperkte concurrentiekracht al vele jaren geleden de keuze gemaakt om te stoppen met het houden van dieren. Dit betekent ook dat er geen geur- en ammoniakrechten op de locatie aanwezig zijn, waardoor ontwikkeling van de locatie tot veehouderij geen optie is.

Zoals ook blijkt uit de omgevingsvisie is de marktvraag naar deze locaties (midden in het voormalige LOG Hulsel-Bladel) vanuit de toegestane functies laag en de (boek)waarde van deze locaties niet op te brengen.

Door de locatie te blijven gebruiken voor een kleinschalig mechanisatiebedrijf, wordt een doelmatige invulling gegeven aan niet gevoelige passende bestemming, waarbij voorkomen wordt dat er in de vrijkomende (agrarische) locatie ongewenste (illegale) ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Bij de uitwerking van het beoogde plan wordt aandacht besteed aan het de impact naar de omgeving. Om de omgevingskwaliteiten te borgen zal significant geïnvesteerd worden in het landschap.

Door herinrichting van de bestaande bedrijfslocatie ontstaat een doelmatige- en effectief bruikbare bedrijfslocatie, waarmee initiatiefnemer zowel bedrijfsmatig als bedrijfseconomisch een robuust fundament legt voor de bedrijfsontwikkeling en -perspectief.

Initiatiefnemer is met diens gespecialiseerde dienstverlenende activiteiten midden in het werkgebied gelegen. Dit bedrijf draagt verder bij aan de plattelandseconomie.

Verder is onderhavige locatie op relatief grote afstand gelegen van gevoelige functies en hebben de functies die worden uitgevoerd een beperkte impact naar de omgeving. Tot slot is de locatie zeer goed ontsloten waardoor geen sprake is van een onevenredige verkeerhinder, dan wel verkeersonveilige situaties.

b. De omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

In de beoogde situatie is sprake van een bouwperceel van 0,5 hectare. Het totale oppervlak is derhalve lager dan 1,5 hectare.

c. Het bouwperceel buiten een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6; en

Het bouwperceel ligt buiten een gebied met waarden zoals bedoeld in paragraaf 5.2.6.

d. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is uitgesloten.

Er is geen sprake van mestbewerking.

5.2.3 Conclusie

De ontwikkeling aan de Bladelsedijk 4 voldoet aan de eisen van de Omgevingsverordening Noord-Brabant, door een zorgvuldige toedeling van functies en het respecteren van de omgevingskwaliteit. Er wordt gebruik gemaakt van duurzaamheidsmaatregelen, zoals waterberging, landschappelijke inpassing en energiezuinige technologieën, terwijl het ecologische en sociale draagvlak wordt versterkt. Het project draagt bij aan de plattelandseconomie en voorkomt ongewenste ontwikkelingen op de locatie. De locatie wordt herontwikkeld voor een kleinschalig mechanisatiebedrijf, met minimale impact op de omgeving.

5.3 Beleid Waterschap

Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Het waterschap is bevoegd om nadere regels te stellen aan activiteiten en handelingen die mogelijk een nadelig effect hebben op het watersysteem. Dit met als doel het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Betreffende regels zijn in de waterschapsverordening vastgelegd met een aantal gebods- en verbodsbepalingen. De waterschapsverordening is een verordening van het waterschap vastgesteld door het algemeen bestuur en heeft betrekking op het waterkeringsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer (inclusief grondwater).

Daar waar niet aan de algemene regels uit de waterschapsverordening kan worden voldaan, bestaat de mogelijkheid een vergunning voor de werkzaamheden aan te vragen. Als het gevraagde vergunbaar is, kunnen nadere regels aan de wijze van uitvoering en onderhoud worden gesteld. Het waterschap hanteert beleidsregels om op eenduidige wijze te kunnen bepalen of en hoe een activiteit of handeling kan worden vergund. Het doel van deze beleidsregels is aan te geven hoe het dagelijks bestuur van het waterschap omgaat met zijn bevoegdheid om vergunning te verlenen van de gebods- en verbodsbepalingen die in de waterschapsverordening zijn opgenomen. Deze beleidsregels voorkomen dat bij het in behandeling nemen van een aanvraag voor een vergunning ieder keer een volledige belangenafweging moet worden gemaakt. Deze beleidsregels geven de algemeen te volgen lijn aan. In individuele gevallen kan het noodzakelijk zijn om toch af te wijken van de beleidsregels. Bijvoorbeeld als dit zou leiden tot onredelijke situaties of dit zou kunnen leiden tot een ongewenste waterhuishoudkundige situatie. Het dagelijks bestuur van het waterschap blijft daarom altijd bevoegd in het individuele geval gemotiveerd af te wijken van de beleidsregels. In deze beleidsregels zijn de uitgangspunten voor het al dan niet verlenen van een vergunning nader uitgewerkt, en ze vormen dan ook het toetsingskader bij vergunningverlening. Ook kunnen andere (separate) beleidsregels van het waterschap aan de orde zijn als toetsingskader.

5.3.1 Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024

In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen. De waterschapsverordening vervangt de Keur.

In de waterschapsverordening wordt er ook voor het grondwaterbeheer veel met algemene regels gewerkt. Voorheen werden de vergunningplichten, meldplichten etc. geheel in de keur geregeld. Naast de keur golden alleen nog aparte algemene voorschriften voor grondwateronttrekkingen krachtens de keur, en beleidsregels voor de vergunningverlening.

In de nieuwe situatie stelt de waterschapsverordening alleen nog het meest noodzakelijke vergunningplichtig. De algemene voorschriften zijn al een tijdje vervallen omdat ondertussen landelijke regelgeving daarvoor in de plaats gekomen is.

Het doel van het werken met algemene regels is om de regels voor burgers en bedrijven te vereenvoudigen. Voor een aantal activiteiten waar voorheen nog een vergunning nodig was, geldt daarom nu een algemene regel waarin de meest noodzakelijke voorwaarden opgenomen zijn.

Gelet op de kaders en doelstellingen van de Omgevingswet heeft het grondwaterbeheer dat door de waterschappen wordt uitgevoerd vier pijlers:

- Adequaat voorraadbeheer; het voorkomen van uitputting of aantasting van de grondwatervoorraden.
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit; gericht op hoogwaardig gebruik van grondwater met name diepere lagen ten behoeve van menselijke consumptie.
- Samenhangend beheer van grondwater- en oppervlaktewaterlichamen; bijvoorbeeld afstemming met wateraan- en afvoermogelijkheden in het oppervlaktewatersysteem.
- Tegengaan/beheersen van lokale nadelige gevolgen van grondwateronttrekkingen of infiltreren, bijvoorbeeld verzakking of vernatting van gebouwen, maar hieronder valt ook het standstill beleid voor de beschermde gebieden en attentiegebieden.

5.3.2 Watertoets

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opvangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Emissie van vervuilingen vanaf het erf is een belangrijke route waarlangs vervuilende middelen (zoals olie, vet, gewasbeschermingsmiddelen) in het milieu kunnen komen. Voor behoud van een effectief middelenpakket én om normoverschrijdingen in het oppervlaktewater te verminderen is het belangrijk om erfemissie aan te pakken.

Referentiesituatie

Ter plaatse van het projectgebied is verschillende bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor buitenopslag aanwezig.

Op de locatie is sprake van het ontstaan van 3 soorten afvalwaterstromen in de beoogde situatie namelijk:

- Niet-verontreinigd hemelwater;
- Afvalwater afkomstig van de wasplaats;
- Huishoudelijk afvalwater.

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt separaat afgevoerd naar een infiltratievoorziening. Dit niet-verontreinigde hemelwater is afkomstig van daken. Het afvalwater, welke ontstaat bij het reinigen van voertuigen (waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt), is aangesloten op een olie- en vetafscheider. Deze olie- en vetafscheider voldoet aan de eisen zoals gesteld in de NEN 858-1 en NEN 858-2 norm en is voorzien van een CE-certificaat. Via de olie- en vetafscheider wordt het water afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterriool (drukrioleringsstelsel). Het huishoudelijke afvalwater wordt eveneens afgevoerd naar het vuilwaterriool.

De waterhuishouding is in de huidige situatie geregeld met een gescheiden stelsel waarbij huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel wordt geloosd en het hemelwater afstroomt naar omliggende watergangen. Er is in de huidige situatie geen sprake van overlast.

Voorgenomen activiteit

Sinds de inwerkingtreding van de beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap De Dommel d.d. 01-01-2015 is met het beoogde project sprake van een toename aan erfverharding met versnelde afvoer van circa 600 m². Voor wat betreft de gebouwen is er geen sprake van een toename aan bebouwing.

Compensatie

Middels de Keur van Waterschap De Dommel, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap De Dommel schrijft voor dat bij omgevingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.

- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) geeft aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De rekenregel luidt dus als volgt:

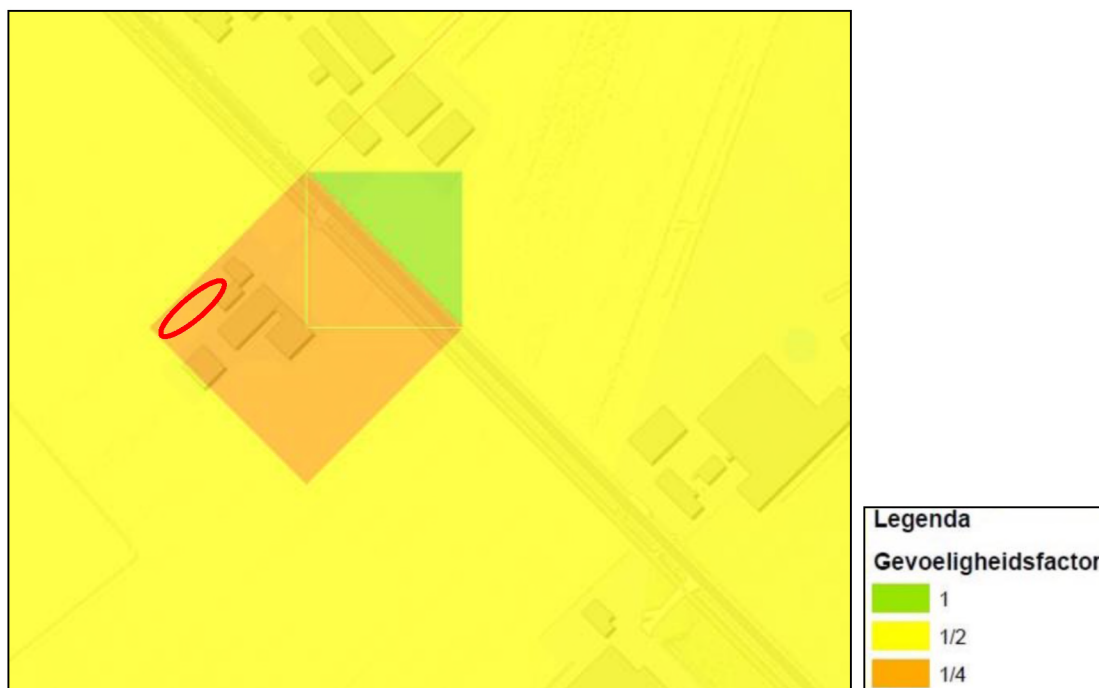
Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

De toename verhard oppervlak t.o.v. de referentiesituatie betreft 600 m² aan nieuwe verharding en bebouwing. Deze versnelde afvoer vindt plaats middels rioolbuizen naar een retentievoorziening (wadi). Het water infiltreert hier rechtstreeks in de grond, dit mede om verdroging van de groenstrook tegen te gaan. Er wordt expliciet geen hemelwater geloosd op het drukriool.

Een compensatie is noodzakelijk voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m². Het toename aan verhard oppervlak met een versnelde afvoer betreft derhalve 600 m².

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval De Dommel, verdeeld in drie categorieën. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is sprake van een gevoeligheidsfactor 1.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' Keur Waterschap De Dommel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ /ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

veel plezier

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden. Benodigde compensatie = 600 m² x 0,25 x 0,06 = 9 m³.

Bepaling minimale oppervlakte watercompensatie

Op basis van de actuele grondwatertrap blijkt dat ter plaatse van de beoogde watercompensatie het waterbergend vermogen 1,10 (1,00-1,20) meter bedraagt, uitgaande van de gemiddeld hoogste grondwatertrap (GHG).



Afbeelding 13: Uitsnede Keurkaart De Dommel

Beoogde retentievoorziening

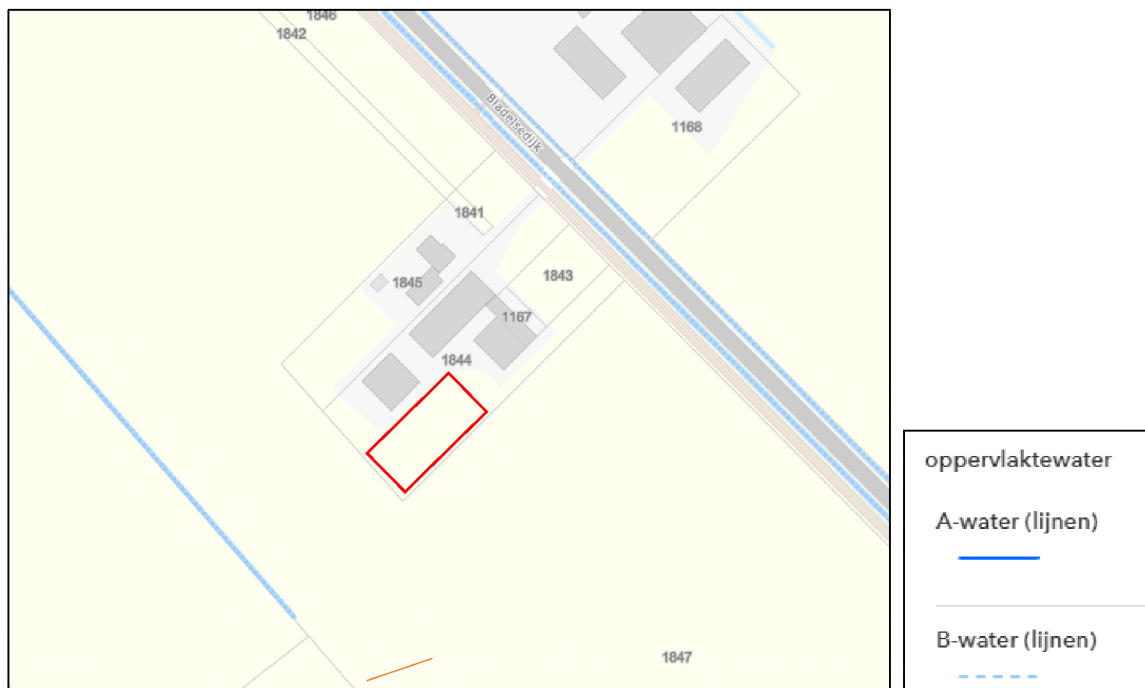
Initiatiefnemer is voornemens om een wade / verlaging ter plaatse van de landschappelijk inpassing te realiseren met een diepte van circa 30 cm, waardoor een verlaging met een oppervlakte van 30 m² gerealiseerd moet worden.

Watergangen

Zoals te zien in de afbeelding zijn nabij de planlocatie watergangen gelegen. Het betreffen B-watergangen. Er zijn geen A-watergangen en/of C-watergangen nabij de locatie gelegen. Ook is de locatie niet in overige aandachtsgebieden gelegen.

Werkzaamheden in de betreffende watergangen of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 5 meter breed, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

In de nabijheid van de planlocatie zijn watergangen aangeduid als B-watergang. Binnen 1 meter vanaf de insteek zullen hier geen activiteiten plaatsen.



Afbeelding 14: Uitsnede legger Waterschap De Dommel, rode omkadering betreft locatie beoogde loods

5.3.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap, omdat 600 m² aan oppervlak gecompenseerd wordt, terwijl rekening houdend met de vrijstellingsregel slechts 100 m² gecompenseerd hoeft te worden.

5.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf dient de aandacht te worden gevestigd op het beleid op het gebied van gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

5.4.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden vastgesteld. Deze omgevingsvisie (voorheen structuurvisie) beschrijft de ruimtelijke strategie voor Reusel-De Mierden met als doel om het leefmilieu van de gemeente substantieel te verbeteren. De omgevingsvisie voortvult de in 2013 vastgestelde toekomstvisie.

Onderhavige locatie is op basis van de Kwaliteitenkaart gelegen ter plaatse van het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap, wat ontstaan is door de ontginningen ter plaatse van de gevestigde boerenerven aan de rand van de bebouwingskernen/clusters.



Afbeelding 15: Uitsnede omgevingsvisie

Op basis van de kaart van topotijdreis en op basis van het oorspronkelijk bouwjaar van omliggende boerderijen, lijkt het landschap qua typologie beter aan te sluiten bij een jonge heide ontginnings-landschap.

De oudste boerderij is opgericht omstreeks 1910 en de meeste boerderijen zijn gevestigd in de jaren '50. Na de introductie van de kunstmest hadden de heidevelden geen functie meer in het landbouwsysteem. Na 1900 zijn dan ook tal van jonge heideontginningen uitgevoerd, waarbij nieuwe wegen werden aangelegd en nieuwe boerderijen werden gebouwd. Zo ook de Hulselsche heide. In de omgeving zijn locaties grotendeels in agrarisch gebruik, met een accent op (intensieve) veeteelt. Door schaalvergroting in de landbouw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het landschap, waarbij een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing veelal ontbreekt: de grote, meestal solitair gelegen agrarische erven liggen vaak 'kaal' in het landschap.



Afbeelding 16: uitsnede topotijdreis d.d. 1915, rode omkadering betreft te planlocatie

Doordat onderhavige locatie gelegen is midden in een voormalig landbouwontwikkelingsgebied, kenmerkt de omgeving zicht door (grootschalige) veehouderijbedrijven, welke afgewisseld worden door voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Door schaalvergroting in de landbouw ontbreken landschapselementen. Bij het ontwerp van de landschappelijke inpassing zal uitgegaan worden van:

- Kleinschalige beplantingselementen zoals beplante akkerranden, houtwallen en lanen;
- Vrijkomende agrarische bebouwing, welke niet noodzakelijk is wordt gesloopt.
- Overgang tussen agrarisch cultuurlandschap en jonge heideontginning is nu
- minder goed herkenbaar door verdwijnen
- kleinschalige beplantingselementen, kleinschaligheid terugbrengen.

Ruimtelijke meerwaarde

De ontwikkeling naar een kleinschalig mechanisatiebedrijf zorgt voor een stevige impuls in het landschap. De initiatiefnemer is voornemens om te investeren in landschappelijke inpassing om de gebiedskwaliteiten te versterken.

Het behouden van dezelfde hoeveelheid aan bebouwing wordt noodzakelijk geacht voor de uitvoering van het bedrijf. Uitgangspunt is dat de bebouwing en de massa van bebouwing passend moet zijn in de omgeving. Gezien de aanwezigheid van veel grote veehouderijbedrijven is een 600 m² aan bedrijfsbebouwing in de vorm van een nieuwe loods passend, rekening houdend met het gegeven dat 600 m² aan oude bebouwing gesloopt wordt. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de inpassing van het terrein extra aandacht besteed moet worden. Er moet dus een duidelijke kwalitatieve meerwaarde gegeven worden.

In de bijlage is een landschappelijke inpassing gemaakt, in deze landschappelijke inpassing is aandacht besteed aan de ruimtelijke inpasbaarheid van het gebouw in relatie tot de massa. Op basis van alle maatregelen die genomen zijn kan geconcludeerd worden dat de beoogde massa passend is op de locatie.

Sociale meerwaarde

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een stevige impuls in het verenigingsleven alsmede de leefbaarheid van Hulsel. Hulsel betreft een klein dorp met circa 800 inwoners. Hulsel is een dorp wat altijd heeft moeten – en zal blijven vechten – om de leefbaarheid te behouden.

Door het aantrekken van een voormalige bewoner, wordt direct een meerwaarde gecreëerd aan het dorpsleven in Hulsel. In economisch opzicht is het niet meer mogelijk om een veehouderij te ontwikkelen op de locatie. Met het kleinschalige wordt wel geïnvesteerd in sponsoring van het verenigingsleven Hulsel. Initiatiefnemer levert in sociaal en financieel opzicht een bijdrage aan de leefbaarheid in Hulsel.

Op de Nota Ruimtelijke kwaliteit, Landschapsinvesteringsregeling De Kempen en de Erfgoednota gemeente Reusel-De Mierden wordt ingegaan in hoofdstuk 6. Uit dit hoofdstuk blijkt dat het beoogde initiatief passend is binnen de genoemde beleidskaders.

5.4.2 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Reusel-De Mierden, omdat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan een vitaal buitengebied.

6. Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

In dit hoofdstuk is de verantwoording opgenomen van de beleidskaders en instructieregels van Rijk, provincie en gemeente.

- Waarborgen veiligheid;
- Beschermen van waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl). Dit betreft:
 - kwaliteit van de buitenlucht;
 - geluid door activiteiten;
 - geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen;
 - geluid rond luchthavens;
 - trillingen;
 - slagschaduw van windturbines;
 - bodemkwaliteit;
 - geur.
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

Deze onderwerpen worden in het navolgende verantwoord.

6.1 Landschap en stedenbouw

6.1.1 *Nota Ruimtelijke kwaliteit, deel buitengebied*

De gemeenteraad heeft op 2 november 2021 de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel Buitengebied' (NRK-buitengebied) vastgesteld. De NRK-buitengebied bevat het geactualiseerde welstandsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. In de herziening van de welstandsnota wordt niet meer alleen gekeken naar de gebouwen maar ook naar de kwaliteit van de omgeving en landschappelijke inpassing. De NRK-buitengebied wordt gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar inspireren, voorlichten, stimuleren en begeleiden centraal staan. De NRK vormt ook het kader voor landschappelijke inpassingsplannen bij ontwikkelingen in het buitengebied of in de kernrandzones/overgangsgebieden.

De NRK-buitengebied wordt gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar inspireren, voorlichten, stimuleren en begeleiden centraal staan. In samenspraak met de initiatiefnemer vormt ruimtelijke kwaliteit onderdeel van een goede gebiedsontwikkeling/plan. De NRK-buitengebied onderscheidt een viertal landschapstypen in het buitengebied van Reusel-De Mierden, volgens de Omgevingsvisie: de bos- en heidegebieden, de oude agrarische cultuurlandschappen, de beekdalen en de jonge heideontginningen.

Het projectgebied is gelegen in het overgangsgebied van de jonge heideontginningen en het oud agrarisch cultuurlandschap. Verder is locatie gelegen aan de Bladelsedijk. Dit betreft een kasseienweg met beeldbepalende eikenbomen en een losgelegen fietspad. Op de bedrijfslocatie is sprake van een kleinschalige agrarische bedrijfslocatie, welke daarnaast ook wordt gebruikt voor statische opslag. De bestaande gebouwen zijn parallel aan de weg gerealiseerd. Het erf is gelegen op een kaal ogend landschap en er zijn in de omgeving geen kenmerkende landschapselementen aanwezig.

De ontwikkeling naar een kleinschalig mechanisatiebedrijf zorgt voor een stevige impuls in het landschap. De initiatiefnemer is voornemens om te investeren in landschappelijke inpassing om de gebiedskwaliteiten te versterken in combinatie met de sloop van oude bebouwing.

Gezien de aanwezigheid van veel grote veehouderijbedrijven is een 600 m² aan bedrijfsbebouwing in de vorm van een nieuwe loods passend, rekening houdend met het gegeven dat 600 m² aan oude bebouwing gesloopt wordt. Het ontwerp van de beoogde loods is weergegeven in Bijlage 1.



Afbeelding 17: Beoogde situering

Uitgangspunt is dat de bebouwing en de massa van bebouwing passend moet zijn in de omgeving qua situering, materialiseren en inpassing. Deze zaken zijn verduidelijkt in het inpassingsplan. De beoogde goothoogte wijkt af van de uitgangspunten van de Nota ruimtelijke kwaliteit. Hieronder wordt de noodzaak en de inpasbaarheid van deze afwijking nader toegelicht.

Noodzakelijkheid goothoogte

Voor het realiseren van een veilige werkruimte, voor het onderhouden van machines is een kraanbaan benodigd. Het veilig optillen van zware onderdelen is noodzakelijk om het risico op bedrijfsongevallen (Arbo-technisch verantwoord) te minimaliseren. Met de kraanbaan kunnen zware onderdelen, zoals giekken opgetild en vastgehouden worden. Het gebruiken van andere hulpmiddelen om deze onderdelen vast te houden, zoals heftrucks of verreikers is risicovol omdat machines motorisch onder druk worden gehouden. Bij het eventueel wegvallen van druk kan dit leiden tot een fatale situatie. Iets wat ten alle tijden voorkomen moet worden.

Voor een functionele loods met een kraanbaan, welke toegankelijk is met een verreiker/tractor dan wel vrachtwagen met verreiker/tractor, is een goothoogte van 6,0 meter noodzakelijk. Reden hiervoor is dat de overheaddeur boven de kraanbaanligger moet draaien. De overheaddeur onder de kraanbaan plaatsen is niet wenselijk omdat dan de deur in conflict komt met de werkbaarheid van de kraanbaan. De minimale hoogte van de deur betreft 5,0 meter voor een veilige toegang (rekening houdend met een veiligheidsmarge van uitgeschoven delen van verreikers). Hierboven is circa 1,0 meter vrije ruimte

noodzakelijk voor de constructie van de kraanbaan en daarboven wordt een halve meter aangehouden voor de spanten en de uitvoer van de roldeur.

Waarom een hogere goothoogte en een andere verhouding van het dakvlak passend is in een veranderende groenere wereld

In de Kempen werd vroeger op bedrijven aanvankelijk zowel akkerbouw als veeteelt bedreven: het gemengde bedrijf. De boeren moesten zowel over bouwland als over wei- en hooiland beschikken. Door verschillen in hoogteligging, waterhuishouding, begroeiing en bodemgesteldheid kon de landbouw niet overal op dezelfde wijze worden vormgegeven. Op subtiele wijze is gebruik gemaakt van de verscheidenheid aan mogelijkheden en zo in het landschap een afwisseling in inrichting en landschapsbeeld tot stand gebracht.

Soms dwongen de omstandigheden de boeren tot specialisatie. De landbouw in de zandgebieden, die lang afhankelijk was van de uitgestrekte heidevelden, veranderde drastisch van karakter in de negentiende eeuw door de verdeling van deze gemeenschappelijke gronden. De heidevelden werden grotendeels omgezet in bossen en landbouwgronden. In de twintigste eeuw zijn grote delen van het Nederlandse landschap grootschalig veranderd door de ruilverkavelingen. Aanvankelijk was het doel vooral het verbeteren van de agrarische productieomstandigheden.

Na de tweede wereldoorlog is landbouw sterk veranderd, met als uitgangspunt dat we nooit meer honger hoeven te leiden. Met de Tweede Wereldoorlog vers in het geheugen, was dit tijdens de wederopbouw een uitgangspunt en basisvoorwaarde voor alle handelingen en besluiten. Technologische vooruitgang (industrialisatie) door machines die het werk uit handen namen, het intensiveren van veehouderij, het gebruik van kunstmest, het praktischer indelen van het landschap zorgde voor 'normalere' werktijden en min of meer gegarandeerde inkomsten door de vastgelegde prijzen.

Uiteindelijk leidde de schaalvergroting tot een grote daling van het aantal boerenbedrijven, maar wel tot een toename in opbrengst en areaal per boer. De veehouderijsector is door de aanwezigheid van veel 'arme' zandgronden sterk vertegenwoordigd in de gemeente. De gemeente Reusel-De Mierden heeft dan ook een van de meest veedichte gebieden van Nederland.

Vanuit stedenbouwkundig perspectief heeft dit ook een grote invloed gehad. In de gemeente Reusel-De Mierden is de meeste bebouwing aanwezig in de vorm van stallen. Door de schaalvergroting zijn dit grote gebouwen met een lage goothoogte en een groot dakvlak.

De agrarische sector is echter in transitie, steeds meer komt de focus te liggen op plantaardige teelten. Middels hightech machines wordt uitvoering gegeven aan deze sector. Om uitvoering te kunnen geven aan akkerbouwbedrijven en agrarisch verwant activiteiten (agrarische machines) zijn loodsën nodig ten behoeve van stalling en onderhoud en loodsën om landbouwproducten op te slaan.

Door de omvang van machines (grootte) en de ruimtebehoefte om deze akkerbouwproducten en machines op te stallen en onderhouden neemt de behoefte voor bebouwing met een grotere goothoogte toe. Met name bij stallingsloodsën van machines is het dakvlak over het algemeen kleiner omdat deze loodsën minder breed zijn.

Ook voor initiatiefnemer, welke deze landbouwmachines onderhoudt, is een grotere goothoogte noodzakelijk. Het toepassen van een grotere goothoogte en een verhouding van een ander dakvlak is gezien het vorenstaande verantwoordbaar op voorwaarde dat de nieuw te bouwen loods goed is ingepast. Vanuit het NRK wordt een extra kwaliteitsverbetering vereist bij een afwijkende dak- en gevelverhouding.

In de bijlage is de landschappelijke inpassing weergegeven, alsmede een tekening van de beoogde loods. Door een combinatie van situering op het achterterrein, het materiaalgebruik van bebouwing en het toevoegen van landschappelijke elementen, wordt een extra kwaliteitsverbetering toegevoegd waardoor de impact van de goothoogte en het gevelvlak naar de omgeving minimaal is.

Hiermee is het toevoegen van een klein mechanisatiebedrijf, met een loods met een hogere goothoogte passend.

6.1.2 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Een omgevingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het omgevingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Deze eisen zijn door de gemeente Reusel- De Mierden, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Zuidoost Brabant en de provincie, verwerkt in de "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen". De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Uit de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen blijkt dat de beoogde vergroting van het bouwvlak aangemerkt kan worden als een categorie 3-ontwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling is een robuust landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

Uit de waardeverandering blijkt dat de waarde van de bestemming toeneemt met €10.000,-

In relatie tot de gewenste ontwikkeling moet 20% geïnvesteerd worden in het landschap ten opzichte van de waardevermeerdering.

Op onderhavige locatie moet derhalve **€ 3.475,20** - geïnvesteerd worden in het landschap. Uit de kwaliteitsberekening, zoals bijgevoegd in Bijlage 3 blijkt dat hier ruimschoots aan voldaan wordt. Naast de benoemde investeringen in aanplant wordt er ook geïnvesteerd:

- Boerenzwaluwtil met rustvoorziening;
- Realisatie halfverharding;
- Insectenhotel;
- Potdekselprofiel bij nieuwe loods;
- Toepassen potdekselprofiel bij bestaande mantelzorgwoning.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels voorwaarden opgenomen in de Bopa.

6.2 Cultureel erfgoed

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Het erfgoedbeleid van de gemeente Reusel-De Mierden is vastgelegd in de Erfgoednota "Bouwstenen voor de toekomst", die op 13 juli 2021 werd goedgekeurd door de gemeenteraad. Deze nota heeft als

doel om het cultuurhistorische erfgoed van de gemeente te beschermen en te versterken, met oog voor de toekomst en de mogelijkheden voor duurzame ontwikkeling.

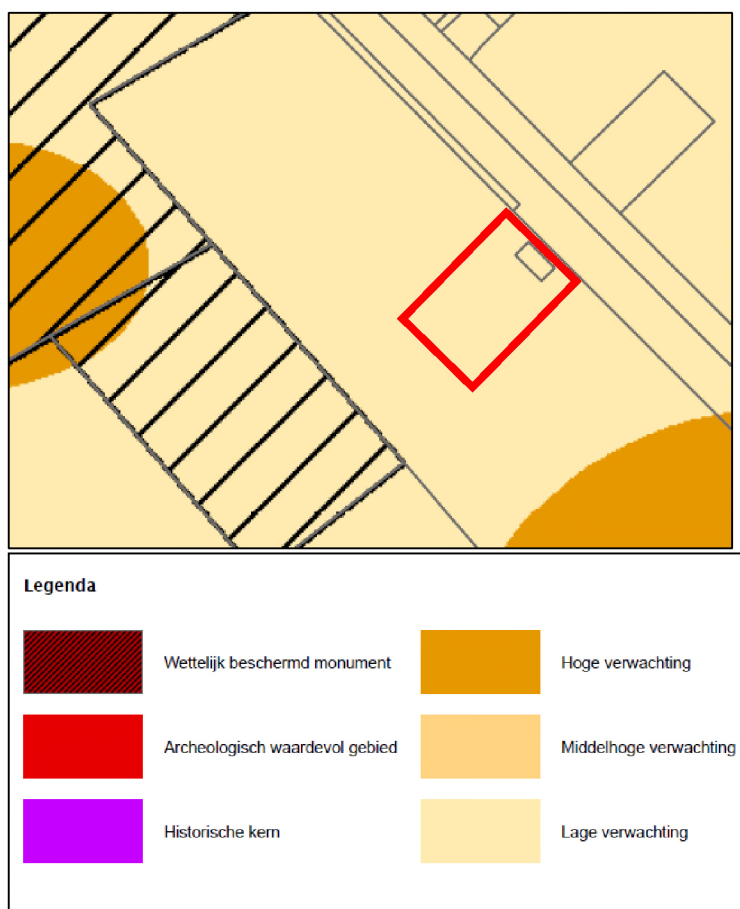
In de nota worden de belangrijke uitgangspunten voor het erfgoedbeheer benoemd, waaronder het behoud van waardevolle gebouwen, landschappen en archeologische vondsten. Het beleid richt zich op het waarborgen van de culturele identiteit van de gemeente door het behouden van monumenten en het stimuleren van bewustzijn over het belang van erfgoed. De nota bevat ook richtlijnen voor het omgaan met het erfgoed in het licht van nieuwe ontwikkelingen en de groei van de regio.

6.2.1 Archeologie

De archeologische verwachtingen- en waardenkaart geeft een overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden en verwachtingen binnen het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden waaraan het archeologische beleid van de gemeente is gekoppeld. Het archeologiebeleid van 2020 maakt onderscheid in 7 soorten archeologische waarden-/verwachtingen ofwel gebiedscategorieën:

1. Categorie 1: Wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. Categorie 2: Gebieden van archeologische waarde;
3. Categorie 3: Historische kernen met een hoge archeologische verwachting;
4. Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting;
5. Categorie 5: Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting;
6. Categorie 6: Gebieden met een lage archeologische verwachting;
7. Categorie 7: Gebieden zonder archeologische verwachting.

De zeven categorieën binnen het projectgebied zijn opgenomen op de opgestelde archeologische beleidskaart.



Afbeelding 18: Beleidskaart archeologie

Onderhavige locatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudens

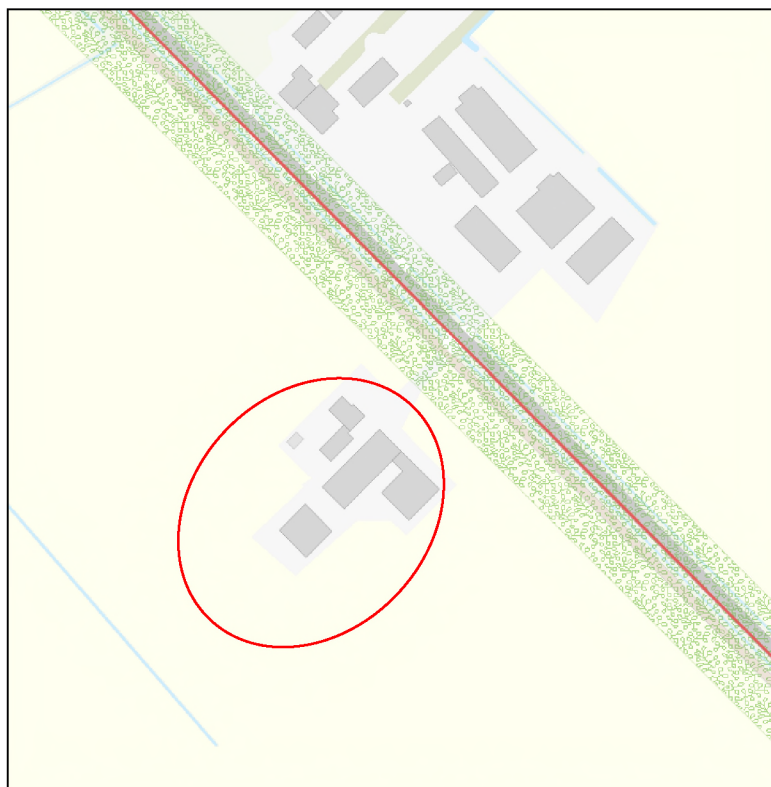
waardige archeologische relictten uiterst klein wordt geacht. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie. De beoogde ontwikkeling is dermate klein van aard dat archeologische waarden niet worden verwacht.

6.2.2 Cultuurhistorie

In 2020-2021 heeft de gemeente Reusel-De Mierden de erfgoedkaart laten actualiseren. Hierdoor zijn de archeologische verwachtingen- en waardenkaarten en de cultuurhistorische waardenkaarten verder verfijnd.

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het omgevingsplan en/of erfgoedverordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysieke ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysieke (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden. De locatie is echter wel ontsloten aan de Bladelsedijk. Dit betreft een historische kasseiweg (historische lijn) met historisch groen. In de beoogde wijzigt de ontsluiting van het terrein niet, waardoor de ontwikkeling geen negatieve impact heeft op de aanwezige cultuurhistorische waarden aan de Bladelsedijk.



Afbeelding 19: Uitsnede cultuurhistorische kaart, rode omkadering betreft het projectgebied

6.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed, is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat er geen sprake is van verstoring, ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten

6.3 Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

6.3.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Betrek bij de motivering de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 Omgevingswet en licht toe hoe dit aspect zich verhoudt tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Beargumenteer vanuit dat oogpunt dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

De maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 Omgevingswet, zoals het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, zijn cruciaal bij de motivering van de besluitvorming. Dit impliceert dat elke activiteit die wordt ondernomen, moet bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving of ten minste niet onevenredig mag verslechteren. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties speelt hierbij een centrale rol, omdat het belangrijk is dat de locatiekeuze van een activiteit bijdraagt aan een optimale leefomgeving.

Bij het realiseren van een kraanbaan voor het onderhouden van machines wordt bijvoorbeeld nadrukkelijk aandacht besteed aan de veiligheid en gezondheid. Het gebruik van de kraanbaan vermindert de risico's op bedrijfsongevallen aanzienlijk in vergelijking met het gebruik van heftrucks of verreikers, die risicovoller zijn doordat ze motorisch onder druk worden gehouden. Door deze verbeterde veiligheidsmaatregelen wordt niet alleen de directe werkplek veiliger, maar wordt ook een bijdrage geleverd aan een gezonde fysieke leefomgeving.

Verder wordt de loods geïsoleerd en worden de noodzakelijke milieukundige voorzieningen gerealiseerd waardoor eventuele vervuilingen en daarmee gezondheidsrisico voorkomen worden.

Daarnaast draagt dit initiatief op verschillende manieren bij aan de verbetering van de gezondheid van omwonenden door specifieke maatregelen die gericht zijn op het voorkomen van gezondheidsrisico's en het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De aandacht voor de gezondheid van de omwonenden is dan ook een integraal onderdeel van het ontwerp en de uitvoering van dit project.

Om de milieubelastende activiteiten te minimaliseren, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Adequate opslag en afvoer van gevaarlijke afvalstoffen in gesloten voorzieningen.

- Investeren in energiezuinige apparatuur en hernieuwbare energiebronnen middels de installatie van zonnepanelen.
- Regelmatige inspectie en onderhoud van apparatuur om lekkages en emissies te voorkomen.
- Geluiddempende maatregelen door het uitvoeren van onderhoud in pandig.

6.3.2 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat met de ontwikkeling ter plaatse een veilige werkomgeving wordt gecreëerd, waarbij daarnaast aandacht wordt besteed aan het nemen van milieukundige voorzieningen zodat overlast of vervuilingen voorkomen worden.

6.4 Milieubelastende activiteiten / activiteiten en milieuzonering

Het begrip “milieubelastende activiteit” (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *“activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van ‘directe lozingen’ en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

Het Bal wijst in hoofdstuk 3 een aantal mba’s aan waarvoor het Rijk algemene regels stelt. Deze subgroep mba’s duiden we verder aan als ‘Bal-mba’s’.

In deze paragraaf worden regels over mba’s bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan zijn opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld “Milieubelastende activiteiten” en bevat gemeentelijke regels over mba’s.

Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van “activiteiten”. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee “milieubelastende activiteiten” worden bedoeld.

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Op welke manier gemeente een keuze heeft gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten.
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

In de navolgende paragrafen worden geluid, kwaliteit van de buitenlucht, geur en bodemkwaliteit nader uitgewerkt. Optioneel moeten ook de aspecten lichthinder, trilling en spuitzones worden uitgewerkt. Dit is ter beoordeling aan de initiatiefnemer/adviseur.

6.5 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.). Let op dat in deze paragraaf getoetst moet worden op het gemeentelijk geluidbeleid: de Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet gemeente Reusel-De Mierden: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR713794/1>

6.5.1 Geluid door wegen en industrieterreinen

Wettelijk kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Tot op heden is dit nog niet gebeurd, wel heeft de gemeente beleidsregels vastgesteld (zie inleiding van paragraaf 6.4).

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongebeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voor-gevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Onderzoek

De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemers zijn primair gericht op het stallen en onderhouden van machines. Dit vindt plaats in pandig in een geïsoleerde loods, waardoor de uitstraling van geluid zeer beperkt is. Enkel het rangeren en reinigen van voertuigen vindt uitpandig plaats. Deze activiteiten vinden beperkt plaats en de afstand tot dichtstbijzijnde woning (Bladelsdijk 5) bedraagt minimaal 100 meter. Van dat het legitiem is om te concluderen dat akoestiek en daarmee de geluidwaarden vanuit het omgevingsplan niet overschreden worden.

6.5.2 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat met het beoogde plan ingezet wordt op het in pandig uitvoeren van bedrijfsactiviteiten in een geïsoleerde loods. Ook is er geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object.

6.6 Kwaliteit van de buitenlucht

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

6.6.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

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

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

6.6.2 Onderzoek

In onderhavige situatie is hoofdzakelijk sprake van het in pandige onderhoud van (landbouw) machines. Gezien de beperkte omvang van de bedrijfsactiviteiten zijn de activiteiten met vrachtverkeer beperkt. Initiatiefnemer voert onderhoud uit bij machines. Een gedeelte op locatie en gedeelte op eigen locatie. Die laatste is hoofdzakelijk bij complexere reparaties. Uitgaande van gemiddeld 9 zware vrachtbewegingen en 21 lichte voertuigbewegingen is een worst-case scenario.

Uit onderstaande NIBM-berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023	
Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
Aandeel vrachtverkeer	30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 20: NIBM

6.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat de activiteiten dusdanig beperkt zijn dat er geen sprake is van een negatieve impact op omliggende functies.

6.7 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

6.7.1 Wettelijk kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl. Let op dat er ook een toetsing plaatsvindt aan de Beleidsregel definitie geurgevoelig gebouw Reusel-De Mierden 2024: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR713772/1>

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

6.7.2 Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling ziet specifiek op de realisatie van een bedrijfsloods bij een mechanisatiebedrijf en akkerbouwactiviteiten, welke wordt uitgevoerd door de hoofdbewoner welke in de bedrijfswoning woont. Een dergelijke bedrijfshal betreft geen geurgevoelig gebouw. Geurgevoelige gebouwen betreffen in ieder geval wonen, onderwijs of zorg. Van voorgenoemde is geen sprake. De activiteiten van initiatiefnemer zijn voor een groot deel gericht c.q. gelieerd aan de agrarische sector. Tot slot vinden de activiteiten gedeeltelijk plaats bij derden. Indien er vanuit de locatie gewerkt wordt vindt dit hoofdzakelijk plaats in pandig in geconditioneerde werkomstandigheden.

6.7.3 Te treffen maatregelen

Omdat er geen sprake is van een geurgevoelig gebouw is het nemen van maatregelen niet nodig.

6.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat de ontwikkeling voorziet op een niet geurige functie.

6.8 Bodemkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

6.8.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

6.8.2 Onderzoek

Bij activiteiten in de fysieke leefomgeving is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van een goede fysieke leefomgeving is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe gevoelige activiteit gerealiseerd, namelijk het werken in een werkplaats voor meer dan 2 uur. Voor de beoogde ontwikkeling wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 4. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen ter plaatse van de beoogde gevoelige activiteit.

Verder worden voldoende bodembeschermende voorzieningen en maatregelen ter plaatse van de loods om eventuele verontreiniging te voorkomen, zoals het gebruik van vloestofkerende vloeren ter plaatse van de stalling van materieel. De combinatie van maatregelen en voorzieningen hebben tot doel om een verwaarloosbaar bodemrisico te realiseren voor de duur van de bedrijfsmatige activiteiten. Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Daarnaast worden de noodzakelijke bodembeschermende voorzieningen genomen. Bodembeschermende voorzieningen zijn nodig bij activiteiten waarbij bodembedreigende stoffen worden gebruikt, geproduceerd of uitgestoten. Het zijn fysieke constructies om bij morsingen en lekkages het verspreiden van bodembedreigende stoffen naar de bodem tegen te gaan. Doel is bodemverontreiniging voorkomen.

In de beoogde situatie is sprake van een combinatie van maatregelen. Ten eerste worden de machines in pandig onderhouden waardoor inregening voorkomen wordt, tevens worden de machines gestald op een vloestofdichte voorziening. Hierdoor worden voldoende maatregelen getroffen om de bodem te beschermen.

6.8.3 Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd naar aanleiding van het onderzoek.

6.8.4 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat ter plaatse van het beoogde gebruik van het mechanisatiebedrijf voldoende maatregelen worden getroffen om een eventuele verstoring van bodem tegen te gaan.

6.9 Wegen, verkeer en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

6.9.1 Wettelijk kader

De toename aan functies zorgt voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. Dit geldt ook bij buitenplanse omgevingsvergunningen.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

6.9.2 Onderzoek

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van Reusel-De Mierden kent een flexibele, modulaire opbouw. Er is een inventarisatie en evaluatiedocument opgesteld. Vervolgens is een verkeersvisie opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. De verkeersvisie krijgt een doorvertaling in acht modules, waarin het beleid is uitgewerkt. Er zijn vervolgens maatregelen benoemd, die worden samengevoegd in een integraal maatregelenpakket.

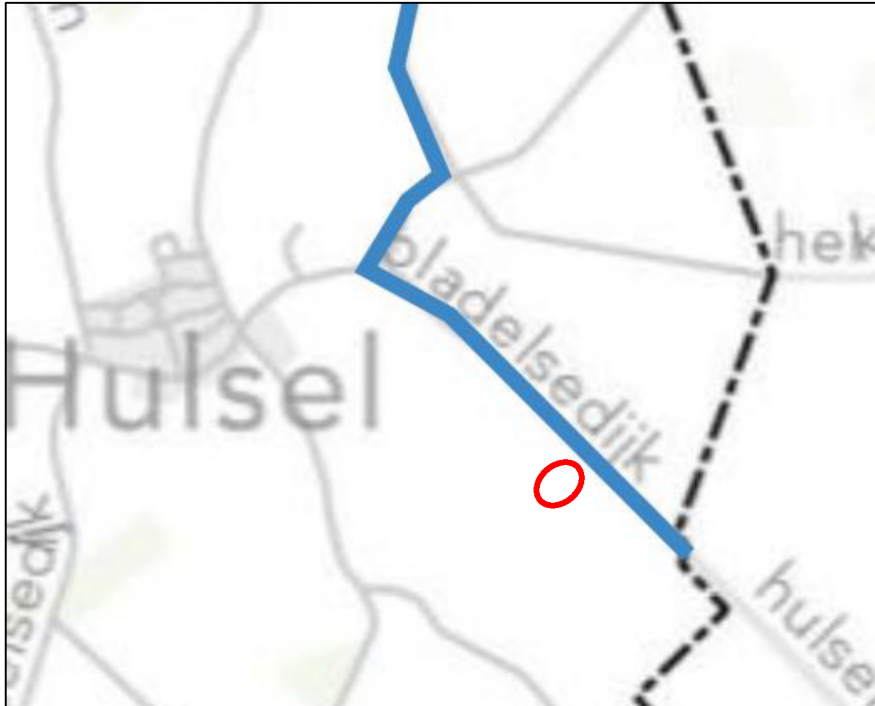
In module 5 Vracht- en Landbouwverkeer, is de visie en beleid op zwaar verkeer nader uitgewerkt. In de visie onderscheid gemaakt tussen landbouwvoertuigen en vrachtverkeer, zwaar verkeer genoemd. Landbouwvoertuigen rijden vooral lokaal en beperkte afstanden. Vrachtverkeer (inclusief landbouw gerelateerd vrachtverkeer) rijdt langere afstanden en is vooral iets dat in samenwerking met de regio opgepakt moet worden. Onderhavige locatie is gelegen aan routes voor zwaar verkeer buiten de kernen om.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande inrit te behouden. In de beoogde situatie worden derhalve geen nieuwe inritten mogelijk gemaakt. De bestaande inrit betreft een inrit welke conform de huidige ontwerpprincipes wenselijk is.

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het aan- en afvoeren van defecte machines of machines die onderhouden moeten worden. Gezien de beperkte omvang van het bedrijf zijn de vervoerbewegingen beperkt tot maximaal 6 zware bewegingen per dag. Gemiddeld genomen zullen er circa 4 bewegingen per dag plaatsvinden.

De voertuigen verlaten de inrichting via de Bladelsedijk. De Zijstraat wordt geclassificeerd als gebiedsontsluitingsweg type II. Onderhavige weg is aangemerkt als een route voor zwaar vervoer en landbouwverkeer.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief optimaal gelegen is qua vestigingslocatie.



Afbeelding 21: Uitsnede module 5 Vracht- en Landbouwverkeer uit het GVVP, rode omkadering betreft de projectlocatie

Verder is het noodzakelijk dat op eigen terrein voldoende parkeervoorziening aanwezig zijn. De landelijk gehanteerde parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 zijn leidend voor de gemeente Reusel-De Mierden. De gemeente hanteert het gemiddelde van de bandbreedte van de landelijke richtlijnen. Daarmee kan onderbouwd worden aangegeven welke parkeernorm is gebruikt en wat de verwachte parkeervraag is. CROW-publicatie 381 beschrijft ook hoeveel verkeersbewegingen bepaalde ontwikkelingen tot gevolg hebben en is de basis voor het beoordelen van verkeerseffecten van ruimtelijke ontwikkelingen.

Er is genoeg ruimte nodig voor het manoeuvreren en rangeren van de machines en het parkeren (personen)auto's. Het parkeren zal niet plaatsvinden op of langs de openbare weg. De beoogde bedrijfsvoering op locatie wordt conform de CROW-parkeernormen 381 (2018) als arbeidsextensief/bezoeker extensief bedrijf gezien.

Er komen relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers op het bedrijf. De totale bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw bedraagt 865 m². De locatie bevindt zich in het buitengebied. Daar geldt een minimale parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo en een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Uitgaande van de gemiddelde parkeerbehoefte en een bedrijfsvloeroppervlak van 865 m² zijn 9 parkeerplaatsen noodzakelijk. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het achterterrein.



Afbeelding 22: rode omkadering betreft de locatie van de beoogde parkeerplaatsen (minimaal 9 stuks)

6.9.3 Te treffen maatregelen

Om optimaal aan te kunnen sluiten op de bestaande ontsluitingsroute is getracht om op het eigen terrein te voorzien in voldoende ranggeerruimte zodat nabij of op de weg of nabij de inrit niet gedraaid hoeft te worden tot slot worden op het achterterrein minimaal 7 parkeerplaatsen gerealiseerd.

6.9.4 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat de locatie gelegen is aan een ontsluitingsroute voor zwaar verkeer. Verder wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit, welke qua ontwerpeisen voldoet en op de locatie is voldoende ruimte voor te rangeren.

6.10 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

6.10.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te

geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

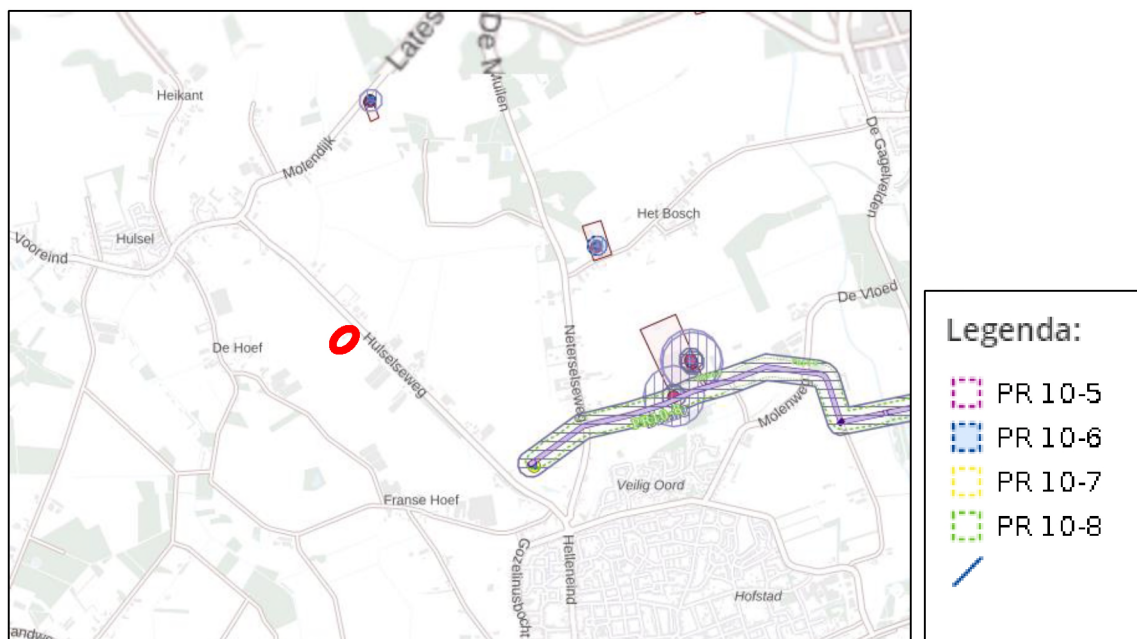
6.10.2 Onderzoek

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Binnen het projectgebied van dit omgevingsplan buitengebied zijn de volgende aspecten aan de orde:

1. Buisleidingen;
2. LPG-tankstations en overige risicovolle bedrijfslocaties;
3. Transport gevaarlijke stoffen over de weg.

In de directe omgeving zijn geen buisleidingen, bedrijfslocaties of transport van gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig. Verder zijn op de locatie over het algemeen genomen zelfredzame personen aanwezig.



Afbeelding 23: Uitsnede kaart externe veiligheid, rode omkadering betreft de bedrijfslocatie

6.10.3 Te treffen maatregelen

De huidige locatie is goed bereikbaar en ontsloten. Bij een eventuele ramp zijn er voldoende opstelplaatsen aanwezig voor nood- en hulpdiensten.

6.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat de locatie op grote afstand is gelegen van risicobronnen. Verder is de locatie goed ontsloten en werken op de locatie enkel personen die zelfredzaam zijn.

6.11 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

6.11.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

In Bijlage 5 is een voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde activiteiten significant negatief zijn. Om dit in beeld te brengen zijn voor de gewenste inrichting de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de toename van stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op gevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Flora- en fauna-activiteiten zijn vaak het gevolg van andere activiteiten, zoals bouwen en slopen. De handelingen die een initiatiefnemer wil verrichten bij het uitvoeren van een project kunnen meerdere activiteiten omvatten. De flora- en fauna-activiteit heeft vaak een relatie de activiteit bouwen.

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd ten behoeve van het projectgebied, zie Bijlage 6.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herindeling van het perceel, het plegen van nieuwbouw en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en/of diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wnb een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wnb zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van een beschermd Natuur Netwerk.

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna kan gesteld worden dat de geplande ingreep geen negatieve invloed zal hebben op wettelijk beschermde soorten en/of hun functies. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natuur Netwerk, waarvan de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet negatief beïnvloed mogen worden. Bij de realisatie van de voorgenomen plannen zal dit niet het geval zijn.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen, dan wel in de nabijheid van, een natura 2000-gebied, waarvan de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet negatief beïnvloed mogen worden. Ook met betrekking tot houtopstanden worden geen bezwaren verwacht.

6.11.2 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat er geen sprake is van verstoring.

6.12 Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie.

6.12.1 Wettelijk kader

De Omgevingswet benoemt specifiek de doelen duurzaamheid en natuur. Duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn onderdeel van de fysieke leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De ontwikkeling betreft uitbreiding het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw voor de uitvoering van een kleinschalig mechanisatiebedrijf. Daarnaast wordt een kwalitatieve landschappelijke inpassing gerealiseerd. De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterstructuur) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energietransitie). Tot slot wordt er geïnvesteerd in de realisatie van de noodzakelijk bodembeschermende maatregelen zoals vloeistofdichte voorzieningen.

6.12.2 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat initiatiefnemer hier fors in investeert.

6.13 Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling

6.13.1 Wettelijk kader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een Bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

6.13.2 Conclusie

De realisatie van een loods voor het uitvoeren van een kleinschalig mechanisatiebedrijf wordt niet aangemerkt als een activiteit die genoemd is in de SMB-richtlijn. Er is geen noodzaak voor het maken van een m.e.r.-beoordeling.

7. Beperkingengebieden

7.1 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat voorheen de (beschermings)zones waren en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Een concreet voorbeeld van een beperkingengebied is een oppervlaktewaterlichaam (bijvoorbeeld een primaire watergang of een A-watergang) inclusief de (beschermings)zones (onderhoudsstroken en eventueel natuurvriendelijke oevers).

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen beperkingsgebieden.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8.1.2 Kostenverhaal

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt in het concrete geval niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Ook wel de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld genoemd.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Als gemeente en initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst afspraken overeenkomen over kostenverhaal, kan publiekrechtelijk kostenverhaal achterwege blijven.

8.1.3 Nadeelcompensatie

Wordt een omgevingsvergunning verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt? Zo ja, in dat geval is artikel 4.5 Awb van toepassing. Verantwoording van de kosten. Maken van een nadeelcompensatierisicoanalyse.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Omgevingsdialoog

Artikel 7.4 Or bevat aanvraagvereisten over participatie. Het aanvraagvereiste participatie geldt voor alle omgevingsvergunningen. Dus zowel voor:

- de van rijkswege aangewezen vergunningplichtige activiteiten; en voor
- de decentraal aangewezen vergunningplichtige activiteiten zoals opgenomen in een omgevingsplan (omgevingsplanactiviteitvergunningen).

Eventuele participatie bij omgevingsvergunningen wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag. In het voortraject zijn omwonenden betrokken. In de bijlage treft u de brief, welke reeds naar de omwonenden is gestuurd. Deze brief is verstuurd naar de woningen op de Bladelsedijk 1, 1A, 2, 3, 4 en 8 en de Hulselseweg 15. Uit deze dialoog met omwonenden is gebleken dat er tot op heden geen bezwaren zijn op de beoogde ontwikkeling.

8.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opgesteld waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd.

Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Indien gebruik wordt gemaakt van het advies-/instemmingsrecht bedraagt de beslistermijn twaalf weken. Indien advies is uitgebracht ofwel instemming is gegeven motiveer welke aspecten zijn meegenomen.

8.2.3 *Vaststellingsprocedure*

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

Indien er zienswijzen kenbaar zijn gemaakt:

In de 'naam nota' bijgevoegd in bijlage @@ van deze motivering, zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggende motivering is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

8.2.4 *Bezwaar/ Beroep*

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In de uitgebreide procedure is bezwaar niet nodig. Daar bestaat namelijk de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen en vervolgens beroep in te dienen bij de rechtbank.

In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

9. Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrondtekening
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 4: Bodemonderzoek
Bijlage 5: Voortoets stikstof
Bijlage 6: Quicksan ecologie
Bijlage 7: Omgevingsdialoog