



& RESULTAAT

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BURGEMEESTER V.D.
WILDENBERGLAAN 46A TE DE RIPS**

omgevingsvergunning

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvies.nl
www.dlvadvies.nl

Ruimtelijke onderbouwing Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a te De Rips

Projectleider Bouw Open Teelten

Dhr. A. van Rossum

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

18 mei 2018

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding voor het project	
1.2. Projectlocatie	
1.3. Geldende bestemmingsplannen	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	
2.2. Gewenste situatie	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid	
3.2. Provinciaal beleid	
3.3. Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	24
4.1. Milieu	
4.2. Ecologie	
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	
4.4. Verkeer en parkeren	
4.5. Wateraspecten	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	44
5.1. Economische uitvoerbaarheid	
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.3. Handhaving	
Bijlagen	46
Bijlage 1 Situatietekening op schaal	47
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan	49
Bijlage 3 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit	57

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Voorliggende onderbouwing dient ter motivatie voor een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van het realiseren van een overdekte (collectieve) wasplaats voor veldspuiten.

Voor een goede landbouwpraktijk is het uitvoeren van gewasbescherming en het toedienen van vloeibare plantenvoeding een noodzakelijke handeling die een akkerbouwer dient uit te voeren. Alleen een goed beschermd product (gewasbescherming) wat de juiste voeding krijgt (bladbemesting) is verkoopbaar en economisch rendabel. Veel akkerbouwers besteden (een deel van) hun gewasbescherming en bladbemesting uit aan een loonbedrijf. De initiatiefnemer heeft als onderdeel een loonwerkbedrijf, dat jaarlijks op een oppervlakte van 13.550 hectare de gewasbescherming uitvoert. Ook heeft de initiatiefnemer als onderdeel een akkerbouwbedrijf, waar jaarlijks 600 hectare akkerbouwgrond bewerkt wordt. Voor de andere deelnemers in het initiatief is de oppervlakte aan bewerkte landbouwgrond nog eens 20.000 hectare, wat de totale bewerkte oppervlakte op bijna 35.000 hectare brengt.

Bij het uitvoeren van gewasbescherming komen helaas onbedoeld sporen van de middelen in het oppervlakte- en grondwater terecht. Jarenlange aandacht voor deze zogenaamde emissie in het veld heeft deze inmiddels fors teruggedrongen, waardoor momenteel de erfemissie, het aandeel gewasbeschermingsmiddelen dat via het erf in het oppervlaktewater terecht komt, ongeveer de helft van de totale emissie uitmaakt.

Het gewenste project van de initiatiefnemer voor de bouw van een collectieve wasplaats gaat deze erfemissie voor de deelnemende bedrijven tot nagenoeg nul reduceren. Dit initiatief reduceert daarmee voor de totale bewerkte oppervlakte van de deelnemers nagenoeg met de helft.

De aanzienlijke milieuwinst van dit initiatief wordt behaald door de volgende punten:

- Alle reinigingen en een aanzienlijk deel van de vullingen van de deelnemende spuitmachines vinden plaats op een collectieve wasplaats.
- De wasplaats wordt niet alleen voor de initiatiefnemer aangelegd maar wordt tevens als dienst aangeboden aan akkerbouwers en loonwerkers in de omgeving.
- De wasplaats bestaat onder andere uit een vloeistofdichte vloer, een overkapping, een waterbehandeling, voertuigdetectie en een innovatief vulsysteem. Door de vloeistofdichte vloer wordt al het proceswater (water met restanten van gewasbeschermingsmiddelen) opgevangen om te worden bewerkt. De overkapping voorkomt dat de hoeveelheid te bewerken proceswater wordt aangevuld met hemelwater waarmee een enorme reductie van het proceswater wordt bereikt. Een waterbehandeling zorgt met een innovatieve installatie dat schadelijke chemische stoffen ter plekke worden afgebroken tot onschadelijke stoffen die probleemloos geloosd kunnen worden. Door de voertuigdetectie kan het gehele project nauwkeurig worden gemonitord en kan het resultaat van het project ook worden uitgedragen naar andere regio's (provinciebreed, landelijk en zelfs internationaal). Het vulsysteem vermindert het risico van morsen tijdens het vullen doordat de verpakking rechtstreeks en lekvrij wordt aangesloten op de spuitmachine.

De gemeente Gemert-Bakel is momenteel bezig met de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft aangegeven dat een wijzigings- of herzieningsprocedure niet tegelijkertijd kan lopen met de procedure voor een integrale herziening. Omdat de initiatiefnemer de bouw van de wasplaats tijdig moet hebben gerealiseerd om nog in aanmerking te komen voor de subsidie, waarvan het project financieel afhankelijk is, is het wenselijk de realisatie van de wasplaats te vergunnen met een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. De gewenste wasplaats kan dan vast worden gerealiseerd zodat de subsidie voor het project kan worden verkregen.

1.2. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te De Rips en ligt aan de zuidoost kant van De Rips in het landelijk gebied van gemeente Gemert-Bakel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bakel, sectie A, nummers 3910, 4042, 4534, 4720 en 4754. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van de gemeente Gemert-Bakel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010, onverkort van toepassing. Daarnaast heeft de gemeente, ter voorbereiding op de integrale herziening op het bestemmingsplan voor het buitengebied, op 10 november 2016 een voorbereidingsbesluit vastgesteld.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 45', 'luchtvaartverkeerszone - ihcs' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied wonen' van toepassing.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter plaatse is sprake van het realiseren van een gewenste overdekte (collectieve) wasplaats voor veldspuiters. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bepaalde in het geldende bestemmingsplan op de volgende punten:

- De gewenste wasplaats past niet binnen het ter plaatse toegekende bestemmingsvlak (bouwvlak).
- Met de gewenste wasplaats wordt het maximaal toegestane bebouwde oppervlak overschreden.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden aangevraagd. Voorliggend document dient ter verantwoording voor deze vergunning.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin wordt het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Gemert-Bakel.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische akkerbouwgrond. De verkavelingsstructuur betreft een blokverkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen. Nabij de locatie is de kern De Rips gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Op de locatie is momenteel een agrarisch verwant (loonwerk- en grondverzetbedrijf) aanwezig. Een groot deel van de bedrijfsvoering bestaat uit het bespuiten van landbouwgronden in de regio. Daarnaast vindt ter plaatse, naast loonwerk- en grondverzetwerkzaamheden, onderhoud en reparatie aan landbouwvoertuigen en opslag plaats.

Ter plaatse zijn enkele bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast zijn voorzieningen voor opslag van materialen aanwezig.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige (geldende) bouwvlak is ongeveer 2,07 hectare groot.

2.2. Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een nieuwe overdekte (collectieve) wasplaats voor veldspuiters en landbouwmachines op te richten. De initiatiefnemer draait mee in een project ter verduurzaming van de landbouwsector, waarbij als doel is gesteld de emissie van gewasbeschermingsmiddelen op het erf bij landbouwbedrijven naar het oppervlakte- en grondwater aanzienlijk terug te dringen. Hierbij werkt de initiatiefnemer samen met verschillende andere partners uit de regio.

Met het oprichten van de wasplaats wenst de initiatiefnemer veldspuiters en landbouwmachines op een duurzame en verantwoorde wijze te reinigen. De samenwerkende partners in het project zullen de veldspuiters eveneens op de locatie van de initiatiefnemer gaan reinigen. De wasplaats dient daarmee als collectieve wasplaats voor het reinigen van veldspuiters uit de hele regio.

Het water zal van de wasplaats worden opgevangen en worden afgevoerd naar innovatieve installatie die schadelijke chemische stoffen ter plekke afbreekt tot onschadelijke stoffen die probleemloos geloosd kunnen worden. Hiermee wordt voorkomen dat verontreinigd afvalwater afstroomt op het oppervlaktewater en/of intrekt in de bodem waardoor het in het grondwater terecht komt. Er is daarmee sprake van een aanzienlijke vermindering van de emissie van gewasbeschermingsmiddelen vanuit landbouwbedrijven op het oppervlakte- en/of grondwater.

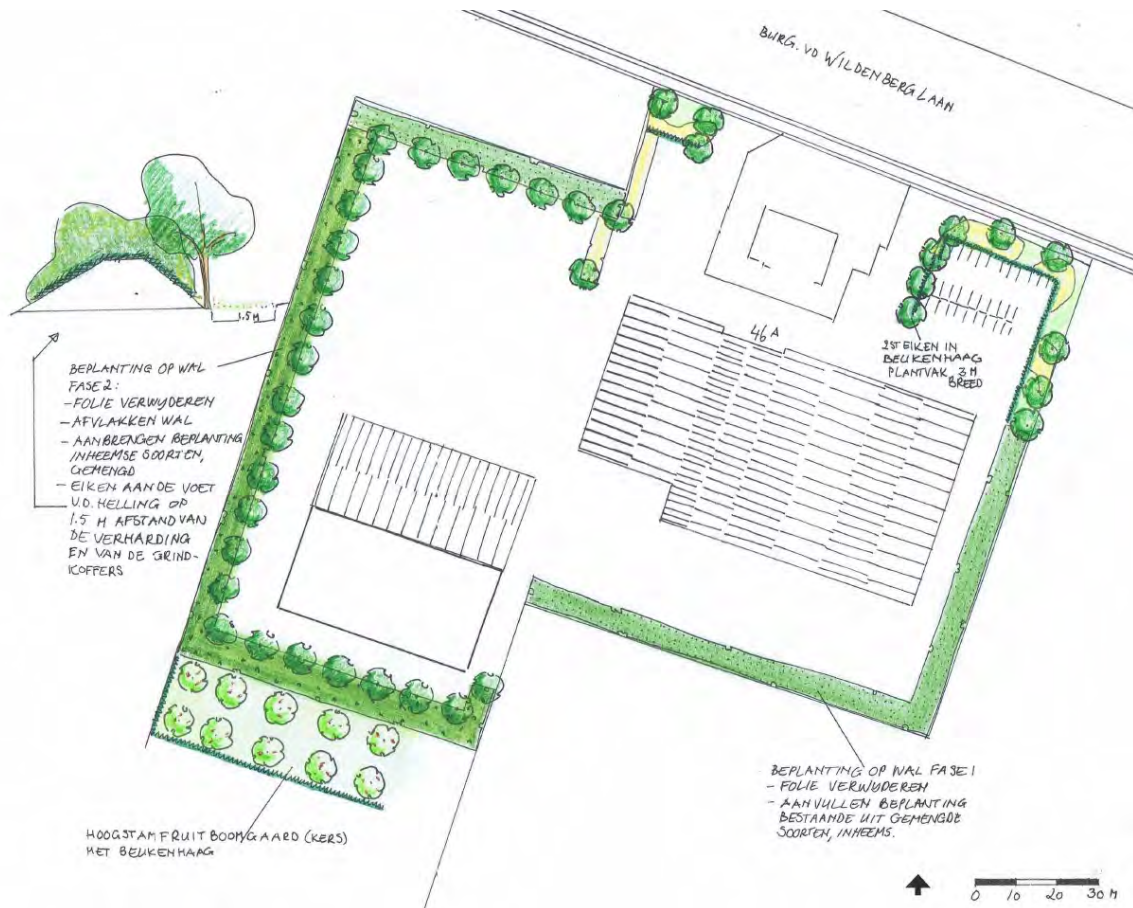
De initiatiefnemer kan deelnemen aan een subsidieregeling voor verduurzaming van de landbouwsector. Met behulp van deze subsidie is het oprichten van de wasplaats financieel haalbaar. Om gebruik te kunnen maken van de subsidieregeling is het van belang dat de wasplaats op korte termijn wordt opgericht. De ontwikkeling kan, omdat de gemeente bezig is met een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, momenteel niet mogelijk worden gemaakt met een afwijkings-, wijzigings- en/of herzieningsprocedure. Om deze reden is het wenselijk de wasplaats mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning voor het buitenplan afwijken van het bestemmingsplan in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De initiatiefnemer is voornemens een overdekte (collectieve) wasplaats op te richten met een oppervlakte

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor wordt toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze onderbouwing.

De in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen solitaire laanbomen dienen duurzaam geplant te worden. Het is immers de bedoeling het landschap met de beplantingselementen te versterken en dat hier langlevende, beeldbepalende landschapselementen uit voortkomen. Omdat de kunnen bereiken gelden voor de standplaatsen van de solitaire bomen de volgende aanvullende uitgangspunten:

- Omdat solitaire bomen vaak een grote kroondiameter hebben dient ten aanzien van naburige percelen en/of obstakels (als gebouwen, lichtmasten of verhardingen) een voldoende grote afstand aangehouden te worden. Met de aanplant van de bomen dient met een voldoende grote afstand rekening gehouden te worden zodat geen schade aan verharding en/of bebouwing ontstaat en geen hinder wordt ondervonden op naburige percelen;

- De aanplant van beplantingselementen dient in de open grond plaats te vinden en niet in of tegen de verharding. Bij een te smalle strook voor bomen kan schade optreden door aanrijding, schade aan de verharding door opdrukkende wortels of het wegwijnen van de bomen plaatsvinden. Om dit te voorkomen is het beter om kansloze bomen weg te laten of om een parkeerplaats op te heffen ten behoeve van de ontwikkeling van een boom. Bij de aanplant dient dan ook rekening gehouden te worden met voldoende ruimte voor bomen om zich te ontwikkelen. Desnoods dient daarvoor dan een parkeerplaats of verharding te worden opgeheven. Op plaatsen waar dit niet mogelijk is zal in plaats van een boom dan gekozen worden voor een ander type landschapselement dat wel kans heeft zich in of tegen verharding te ontwikkelen zonder schade aan verharding of het betreffende beplantingselement.

Naast een goede landschappelijke inpassing dient op basis van het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap van de gemeente en de provincie nog een investering te worden gedaan in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De mate van investeren wordt daarbij berekend op basis van de bestemmingswinst van het voorgenomen initiatief. Voor de mate van investering is een berekening gemaakt, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 3 van deze onderbouwing. Uit deze berekening blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling een investering nodig is in de ruimtelijke kwaliteit van € 7.540,-.

In overleg met de gemeente is bepaald op welke wijze aan deze noodzakelijke investering kan worden voldaan en welke investeringen mee mogen worden gerekend in de kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer voorziet ter plaatse, zoals hiervoor omschreven, in een goede landschappelijke inpassing. Dit mag worden meegerekend als investering in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De totale investering die wordt gedaan voor de landschappelijke inpassing bedraagt € 12.941,-. De mate van investering is ruim voldoende om aan de gestelde investeringseis te voldoen. Op deze wijze wordt in voldoende mate geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

De mate van investering naar aanleiding van de maatregelen is in de berekening zoals is opgenomen als bijlage 3 bij deze onderbouwing meegenomen.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en dat in voldoende mate wordt bijgedragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal

belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

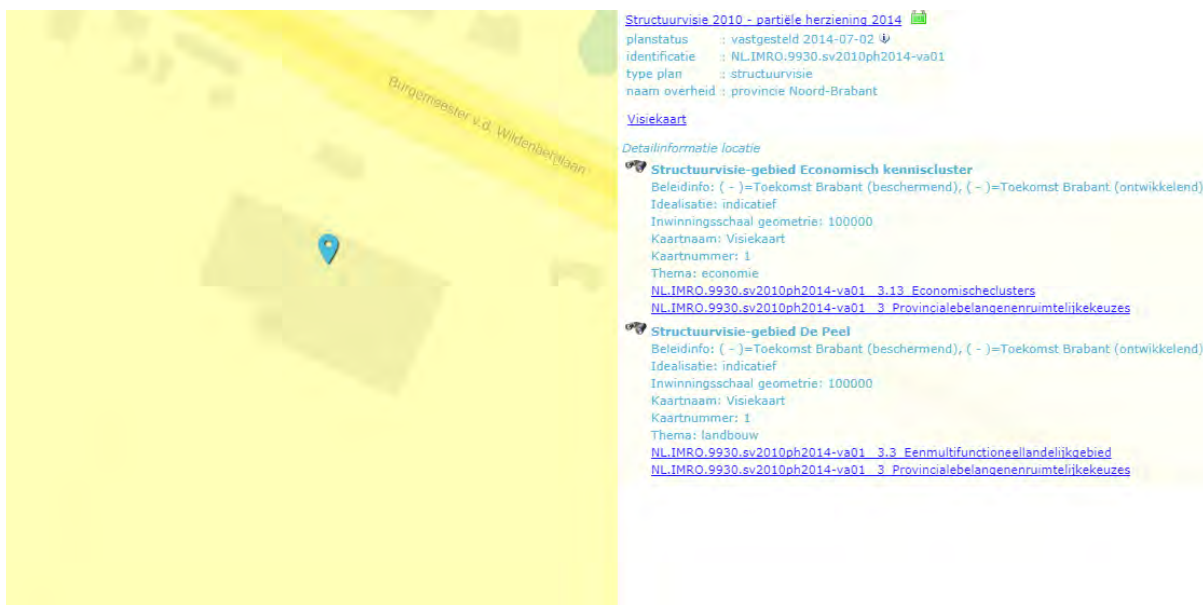
Bij de voorgenomen ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2. Provinciaal beleid

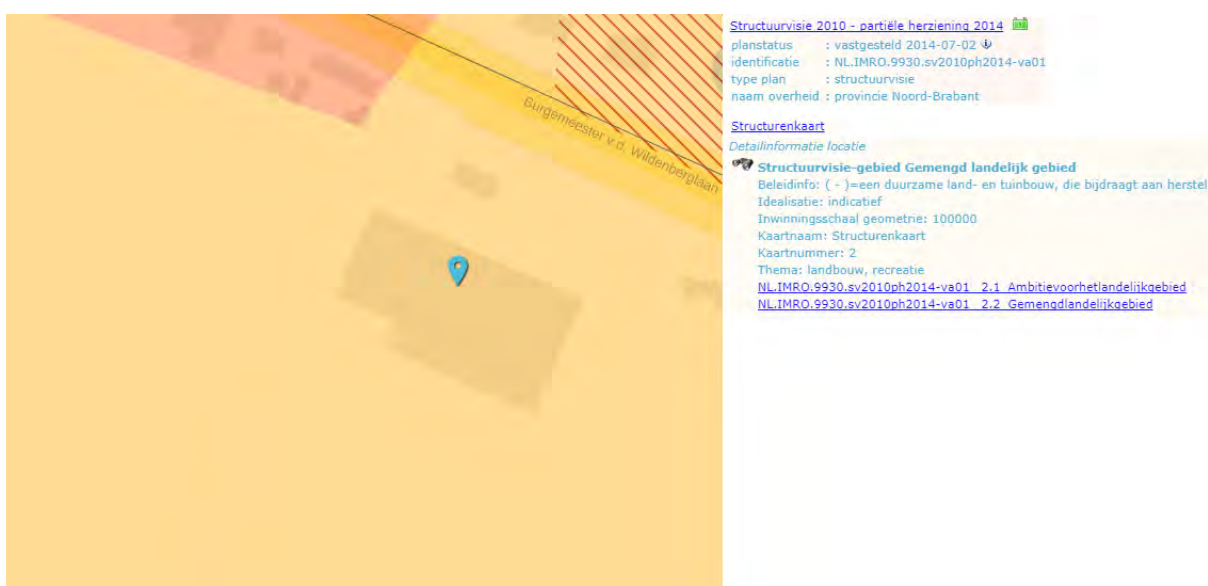
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiële herziening 2014

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. In 2014 is deze herzien met een partiële herziening om het toekomstig gewenst beleid ten aanzien van duurzame veehouderijen hierin op te nemen. Hiermee voldoet de provincie Noord-Brabant aan de eis conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin provincies verplicht worden gesteld voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie bevat ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar de lange termijn (2040) en is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

Het grondgebied van provincie Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beleidsuitgangspunten van toepassing zijn. Volgens de visiekaart en de structurenkaart van provincie Noord-Brabant, zoals te zien in de volgende figuren, is de projectlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Economisch kenniscluster', 'Accentgebied agrarische ontwikkeling - De Peel' en 'Gemengd landelijk gebied'.



*Uitsnede visiekaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*



*Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

De economische kennisclusters richten zich vooral op de grote kenniseconomie op de bedrijventerreinen in de grote steden en zijn voor het landelijk gebied niet zo van belang. De voorgenomen ontwikkeling zal de versterking van de kenniseconomie niet in de weg staan.

Binnen het veenontginningsgebied van De Peel is het belangrijk met ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op breuklijnen en hoogteverschillen. Hierbij dient het reliëf behouden te blijven. In het accentgebied De Peel ligt de nadruk voornamelijk op intensieve veehouderij en glastuinbouw. Hierbinnen dienen ontwikkelingen bij te dragen aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving.

Bij de gewenste ontwikkeling is geen sprake van intensieve veehouderij en/of glastuinbouw. De bedrijfsvoering ter plaatse is echter voornamelijk gericht op ondersteuning van de agrarische sector. Dit past binnen het gebied ter plaatse. De ontwikkeling zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieu" (paragraaf 4.1) geen nadelige milieutechnische belemmeringen hebben op de omgeving en de omliggende

agrarische bedrijven niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen bieden aan het ontwikkelingsgebied De Peel.

In het gemengd landelijk gebied wordt een functiemenging van functies in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Agrarische bedrijven krijgen de kans zich hierbinnen te ontwikkelen op een duurzame wijze. Ook andere functies krijgen in het gemengd landelijk gebied de ruimte zich verder te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een functiemenging in het landelijk gebied en zal, gezien de agrarisch gerelateerde bedrijvigheid, bijdragen aan een gemengde plattelandseconomie.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft op 17 februari 2014 de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze is eveneens verschillende keren geactualiseerd en aangepast. De meest recente versie is op 15 juli 2017 in werking getreden. De Verordening Ruimte is een juridische verankering van het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In de Verordening zijn beleidsregels opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in zowel het stedelijk als het landelijk gebied.

De regels zoals zijn opgenomen in de verordening zijn per gebied nader gespecificeerd. Vanuit de verordening is de projectlocatie gelegen in een gebied dat in de verordening is aangemerkt als 'Gemengd landelijk gebied'.

Het bedrijf van de initiatiefnemer is aan te merken als een niet-agrarisch bedrijf maar wel een agrarisch verwant (loonwerk)bedrijf. Ten aanzien van niet-agrarisch bedrijven in het gemengd landelijk gebied zijn in de verordening specifieke regels opgenomen. Deze luiden als volgt:

"7.10 Niet-agrarische functies

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:*
 - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
 - b. *dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*
 - c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 - d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
 - e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
 - f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
 - g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
 - h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
 - i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
2. *Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.*
3. *In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
 - a. *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
 - b. *overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
 - c. *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit."*

Voor agrarisch verwante bedrijven gelden de volgende afwijkende regels:

"7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven"

1. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.*
2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in de vestiging van mestbewerking of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking indien:*
 - a. *de mest met pijpleidingen wordt aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd;*
 - b. *ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;*
 - c. *de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;*
 - d. *de mestbewerking vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving en gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;*
 - e. *de locatie buiten de aanduiding 'Gebied beperkingen veehouderij' ligt;*
 - f. *de landschappelijke inpassing ten minste 15 % van de omvang van het bouwperceel bedraagt;*
 - g. *de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.*
3. *Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing."*

In feite wordt in de regels gesteld dat een agrarisch verwant bedrijf een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare mag hebben. Een uitbreiding van een bestaand agrarisch verwant bedrijf geldt dat aan de regels voor verdere uitbreiding van een niet-agrarische functie moet worden voldaan. Feitelijk is vanuit de verordening een uitbreiding van het bouwperceel tot meer dan 1,5 hectare mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- a. *de ontwikkeling moet in redelijke verhouding staan tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
- b. *er moet overeenkomstige toepassing zijn gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
- c. *de ontwikkeling moet in redelijke verhouding staan tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

Ad. a:

Bij de gewenste ontwikkeling is sprake van uitbreiding van het bedrijf om een overdekte (collectieve) wasplaats voor veldspuiters (landbouwmachines) mogelijk te maken. In relatie tot de huidige omvang van het bedrijf (ongeveer 1,5 hectare) betreft het een relatief kleinschalige uitbreiding (slechts ongeveer 0,19 hectare). Er is geen sprake van overnachtingen, het betreft immers een bedrijf en geen recreatieve functie. Er is eveneens geen sprake van bezoekers in de recreatieve sfeer. Hiermee staat de uitbreiding in verhouding tot de bestaande omvang.

Ad. b:

Er wordt verwezen naar artikel 4.6. Dit luidt als volgt:

"4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied"

1. *Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
 - a. *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;*

- b. *aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;*
- c. *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:*
 - *een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of*
 - *een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of*
 - *wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein."*

Meer specifiek wordt verwezen naar het tweede lid uit artikel 4.6. Belangrijk is hierbij aan te tonen dat de mogelijkheden ontbreken om aan het principe zuinig ruimtegebruik te voldoen en waarom vestiging op een bedrijventerrein niet tot de mogelijkheden behoort.

Het bouwvlak van de initiatiefnemer is reeds geheel benut. De wasplaats kan niet binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht omdat dit onvoldoende ruimte biedt.

De werkzaamheden van het bedrijf van de initiatiefnemer zijn aan het buitengebied gebonden. Omdat de diensten van het bedrijf hoofdzakelijk door ondernemers of particulieren in het buitengebied worden afgenomen zal geen sprake zijn van concurrentie met voorzieningen in de kernen.

De werkzaamheden van het bedrijf van de initiatiefnemer dragen bij aan de ontwikkeling van het landelijk gebied. Door diensten te leveren aan agrarische bedrijven in het buitengebied dragen de werkzaamheden bij aan een vitale plattelandseconomie. Tevens worden onderhoudswerkzaamheden in het buitengebied uitgevoerd welke bijdragen aan een bevordering van de kwaliteit van het landschap.

Het bedrijf van de initiatiefnemer is vanwege de aard van de werkzaamheden een sterk aan het buitengebied verbonden bedrijf. De bedrijfsvoering richt zich voornamelijk op agrarische ondernemers en vinden in het buitengebied plaats. Vanuit de locatie vinden vervoersbewegingen met (zwaar) landbouwmaterieel plaats naar de plaats van de werkzaamheden, vaak zijnde agrarische landbouwpercelen van agrarische bedrijven in de omgeving. Dit betekent dat het overige verkeer op het bedrijventerrein mogelijk hinder kan ondervinden van het langzaam rijdend landbouwverkeer van het loonwerkbedrijf. In het buitengebied is veel minder verkeer dan op een (druk) bedrijventerrein, waardoor in het buitengebied veel minder hinder wordt ondervonden van het landbouwverkeer. Tevens behoort het beeld van rijdend landbouwverkeer bij het beeld van het buitengebied, waardoor men hiervan minder hinder zal ondervinden, omdat men dit hier verwacht. Gezien de verbondenheid van een loonwerkbedrijf aan het buitengebied en de mogelijke verkeershinder die dit zal veroorzaken wanneer sprake is van vestiging op een bedrijventerrein is het behoud van de huidige locatie de meest logische keuze.

Daarnaast speelt mee dat verplaatsing naar een bedrijventerrein voor de initiatiefnemer een behoorlijke investering is. Er dient dan een locatie aangekocht te worden met een bedrijfsbestemming. Deze gronden zijn vaak erg duur. Er is voor de initiatiefnemer onvoldoende financiële draagkracht om een dergelijke verplaatsing te financieren. Een verplaatsing naar een bedrijventerrein is daarmee voor de initiatiefnemer financieel niet haalbaar.

Hiermee kan worden gesteld dat de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein niet haalbaar is en dat ter plaatse niet op een andere wijze kan worden voldaan aan het principe zuinig ruimtegebruik.

Ad. c:

Verwezen wordt naar artikel 3.1 van de verordening. Dit luidt als volgt:

"3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*
 - a. *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
 - b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*
2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:*
 - a. *een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand*

- bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;*
 - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.*
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*
 4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet."

In het eerste lid wordt gesteld dat de ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpasbaarheid. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpassing en wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is, zoals ook nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), sprake van een aanvullende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit op basis van bestemmingswinst. Hiermee kan worden gesteld dat sprake is van een bijdrage aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In het tweede lid wordt nader omschreven wat zuinig ruimtegebruik inhoudt. Er wordt bij de voorgenomen ontwikkeling gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en is geen sprake van nieuwvestiging. Er is sprake van een groter bouwperceel dan vanuit het principe zuinig ruimtegebruik wordt nagestreefd, maar zoals omschreven onder de behandeling van punt b (zie ad. b) ontbreken de mogelijkheden hiervoor bij de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadat de gemeente de ontwikkeling in overeenstemming heeft gebracht met het geldende bestemmingsplan zal de bebouwing binnen het bouwperceel zijn geconcentreerd. Hiermee kan worden gesteld dat sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Het derde lid gaat voornamelijk in op de inpasbaarheid in de leefomgeving. Zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van milieutechnische en/of ruimtelijke belemmeringen en zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de mogelijk aanwezige waarden onevenredig worden aangetast. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar is in de leefomgeving.

Er is geen sprake van een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b van de Wet ruimtelijke ordening. Het vierde lid is daarmee niet van toepassing op de voorgenomen

ontwikkeling.

Naast het gemengd landelijk gebied zijn in het gebied waarin de locatie is gelegen ook de aanduidingen 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied' van toepassing. Deze regels hebben uitsluitend betrekking op (de ontwikkeling van) veehouderijen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij, waarmee de aanvullende bepalingen voor deze gebieden niet van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

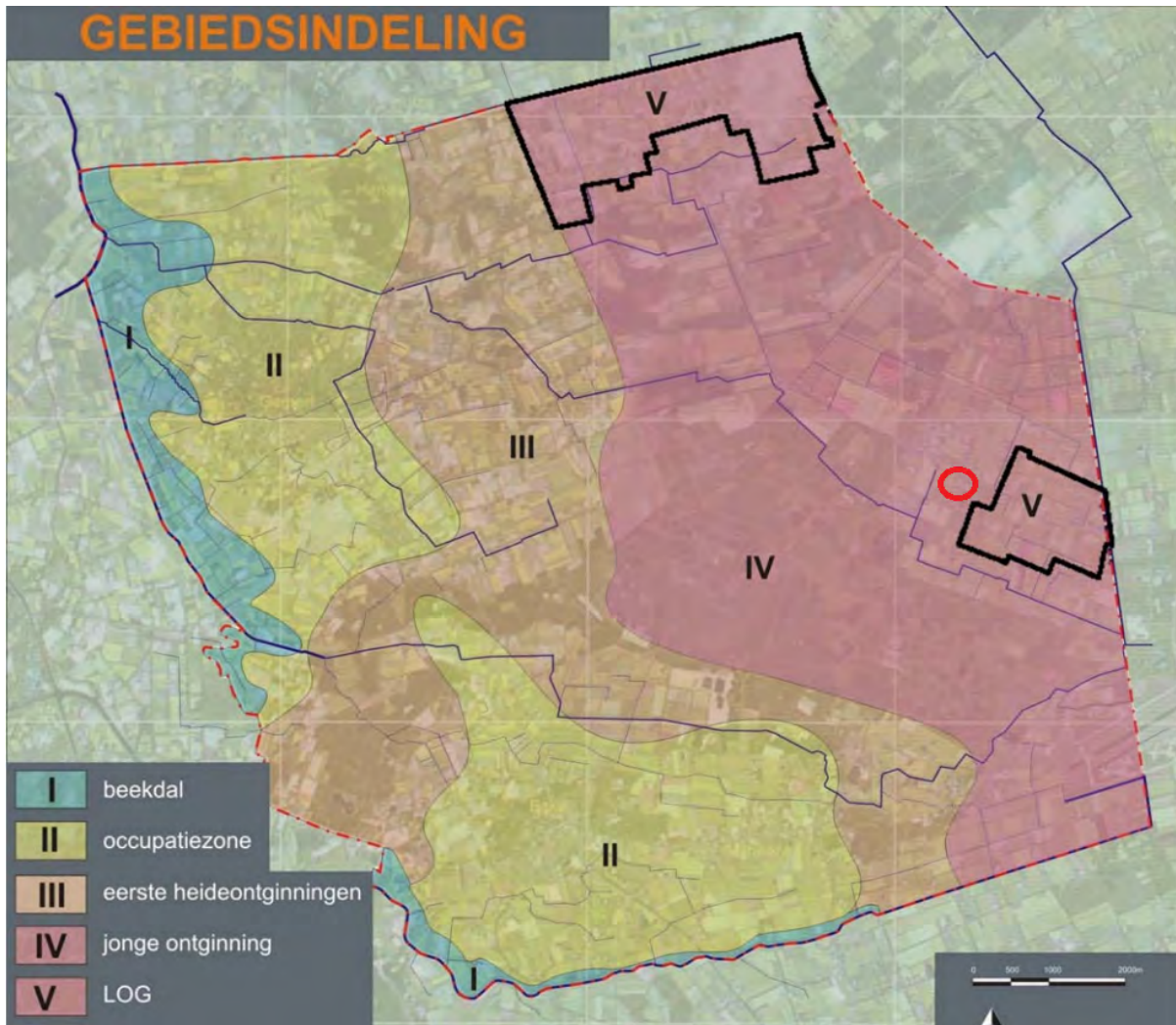
3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

Ten aanzien van behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving heeft gemeente Gemert-Bakel voor een aantal gebieden een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Ook voor het buitengebied heeft de gemeente een dergelijk beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is tegelijkertijd met het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" opgesteld en dient als instrument om aanvullende voorwaarden aan de beeldkwaliteit van nieuwe ontwikkelingen te stellen.

In het beeldkwaliteitplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beeldkwaliteitseisen worden gesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gebieden:

1. beekdalgebied;
2. occupatiegebied;
3. eerste heide-ontginningen;
4. jonge ontginningen;
5. landbouwontwikkelingsgebied.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als "jonge ontginningen".



Uitsnede kaart beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel.
Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

Een gebied voor jonge ontginningen wordt in het beeldkwaliteitplan als volgt getypeerd:

"De veenontginningen vanaf 1900 zijn voor de maatstaven van die tijd grootschalig ingericht. Op de nattere delen van dit gebied zijn van oorsprong vooral rundveehouderijen en op de drogere delen is voornamelijk sprake van bosbouw. Dit patroon bepaalt het huidige landschap: er is sprake van zowel grootschalige open ruimten en grootschalig, gesloten bos. De percelen zijn groter dan bij de heideontginningen en de vorm is meer vierkant. De aanleg van woonkernen, bossen en laanbeplantingen hebben het oorspronkelijk open gebied verdicht.

De belangrijkste structuurdragers bestaan uit de wegen met lanen en het Peelkanaal. Deze routes hebben een veelal recht verloop, net als de secundaire en tertiaire routes. Langs de oude wegen die door de Peel liepen (van west naar oost richting Oploo) zijn de jongste dorpen Elsendorp en De Rips aangelegd. Later werd de Middenpeelweg als militaire weg voor de vliegbasis aangelegd.

Deze gebieden zijn primair agrarisch, grootschalig en rationeel verkaveld, open van karakter. Het bosgebied wordt gekenmerkt door rechte, grootschalige grenzen en laanstructuren.

De agrarische bebouwing is op alle wegen georiënteerd en is in veel gevallen fors van omvang. De hoofdvormen van woonhuizen en stallen zijn eenvoudig/rechthoekig. De percelen met de agrarische bijgebouwen zijn goed zichtbaar in dit ordelijke landschap."

Voor gebieden voor jonge ontginningen zijn in het beeldkwaliteitplan visies en streefbeelden opgenomen.

Daarbij zijn ruimere beeldkwaliteitseisen vastgelegd, welke zich vooral richten op het geleiden van de ontwikkelingen. Voor deze gebieden worden de volgende richtlijnen gesteld:

"Het streven voor de jonge ontginningen is gericht op het herstellen en versterken van de grootschalige open ruimten en aangesloten bos. Het agrarisch gebied dient grootschalig en rechthoekig verkaveld te zijn. De landgoederen worden gekenmerkt door rechte, grootschalige grenzen en laanstructuren.

Overeenkomstig met de eerste heideontginningen wordt ook gestreefd naar soorten die goed gedijen op relatief natte en voedselarme grond. Voor struwelen moet er gedacht worden aan gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes.

Op kavelniveau kan tot uitdrukking komen dat dit gebied altijd veel diversiteit heeft gekend op architectonisch vlak. Ontginners kwamen uit verschillende streken, en brachten hun verschillende streek-eigen architectuur met zich mee. Deze ontwikkeling kan ook de toekomst worden voortgezet.

Voor bedrijfsgebouwen is het wel van belang dat er aandacht is voor de achterkant. Deze dienen met behulp van erfbeplanting afgeschermd te worden."

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de streefbeelden en richtlijnen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan. Bij landschappelijke inpassing van het perceel wordt rekening gehouden met de richtlijnen zoals zijn opgenomen voor gebieden voor jonge ontginningen. Voor de landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn gesteld in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemert-Bakel.

3.3.2 Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

Bij het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied heeft de gemeente Gemert-Bakel eveneens een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ontwerp van het nieuwe beeldkwaliteitsplan is in november 2017 bij het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en dient samen met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied waar de gemeente mee bezig is als ruimtelijk toetsingskader.

De ontwikkeling van (agrarische) bedrijven in het buitengebied in Noord-Brabant is mogelijk indien wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ruimte voor groei en ontwikkeling is niet meer vanzelfsprekend en onbegrensd, maar moet worden verdiend.

Een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit dient zoveel mogelijk op de eigen locatie plaats te vinden. Uitgangspunt van de gemeente is daarbij ook dat elke investering in de ruimtelijke kwaliteit een geval van maatwerk is. Elk initiatief is anders en heeft een andere invloed op de omgeving. Per initiatief wordt bekeken op welke wijze bijgedragen kan worden aan de ruimtelijke kwaliteit.

In het beeldkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beeldkwaliteitseisen worden gesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gebieden:

1. het beekdallandschap;
2. het kampenlandschap met oude akkers;
3. het Peeontginningenlandschap;

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Peelontginningenlandschap'.



Uitsnede kaart ontwerp beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

Het Peelontginningenlandschap heeft als belangrijkste karakteristieken openheid en rechtlijnige verkaveling. Dit past uitstekend bij de functionele ordening van de (grootschalige) agrarische bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van het landschap. Echter heeft de bebouwing, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting, een dominante positie ingenomen en is deze beeldbepalend geworden. Deze 'verstening' van het landschap conflicteert met de beleving van de weidsheid en de rust en ruimte die openheid geeft. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldige inpassing in het landschap gevraagd. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de weidsheid van het landschap gerespecteerd dient te worden.

Voor het landschap gelden de volgende randvoorwaarden:

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige robuuste beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap.
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, beken en steilranden.

Naast deze randvoorwaarden voor het landschap gelden ook randvoorwaarden voor de samenhang tussen de erven en het landschap. De uitgangspunten hierbij zijn:

- Aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningenlint, dient te worden voorzien in een robuust landschapselement. De lengte hiervan is gelijk aan de lengte van het bouwkaavel. Standaard wordt hierbij uitgegaan van een breedte van 5-10 meter. Indien meer wordt gebouwd of als de bebouwing afwijkt van de "goede standaard" dan wordt ook meer aan robuustheid gevraagd. Uitgangspunt hierbij is een breedte van 8-10 meter en meer hoog opgaande beplanting. In de landbouwontwikkelingsgebieden geldt, vanwege het grootschalig karakter van de bebouwing, een minimale breedte van 15 meter.
- Aan de zijden waar de bebouwing zich nadrukkelijker presenteert naar het landschap dienen lange lengtes aan bebouwing te worden onderbroken door erfbeplanting. De maximaal toegestane zichtbare lengte aan bebouwing bedraagt 50 meter. Bebouwing met een aantoonbare hoge architectonische kwaliteit hebben en een meerwaarde bieden voor de recreatie (zoals zichtstallen) hoeft niet of minder

te worden onderbroken met beplanting.

- De uitbreidingsrichting van bedrijven is variabel, maar dient wel zoveel mogelijk aan het ontginningenlint te worden gekoppeld. Uitgegaan wordt van een rechthoekig tot blokvormig erf passend bij de verkavelingsstructuur van het landschap.

Ten slotte zijn randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen. Belangrijkste voorwaarde voor nieuwe bebouwing is dat moet worden uitgegaan van een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw, maar dat de historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De uitgangspunten van het landschappelijk inpassingsplan zijn nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2). Tevens is het geactualiseerde en aangepaste landschappelijk inpassingsplan als bijlage 2 bij deze onderbouwing opgenomen. Bij uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden.

Bij de voorgenomen bouw van de gewenste bebouwing zal rekening worden gehouden met de randvoorwaarden voor bebouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan het gestelde in het ontwerp beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.3 Ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel"

De gemeente is bezig met een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Inmiddels heeft de gemeente hiervan het ontwerp op 9 november 2017 ter inzage gelegd. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie, zoals te zien in de volgende figuur, de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant'. Tevens zijn de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand', 'luchtvaartverkeerszone - ihcs' en 'overige zone - beperkingen veehouderij' van toepassing.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan is eveneens niet groot genoeg om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de plannen van de initiatiefnemer en deze te willen meenemen in de integrale herziening van

het bestemmingsplan. Omdat het voor de initiatiefnemer in verband met de subsidieregeling echter noodzakelijk is de gewenste wasplaats eerder te bouwen is het wenselijk om de bouw van de wasplaats mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.3.4 Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017

Ten behoeve van het parkeerbeleid heeft de gemeente Gemert-Bakel op 1 juni 2017 de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 vastgesteld. Hierin zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies.

Vanuit de nota parkeernormen zijn voor agrarisch verwante bedrijven geen specifieke normen opgenomen. Daarom dient te worden aangesloten bij de normen die zijn opgenomen voor (reguliere) bedrijvigheid.

Vanuit de nota parkeernormen geldt voor arbeidsextensieve bedrijven in het buitengebied een norm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloer oppervlakte. Ter plaatse is momenteel ongeveer 5.500 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze maximale oppervlakte is vastgelegd in het (ontwerp)bestemmingsplan voor het buitengebied en is daarmee de feitelijk aanwezige bruto vloer oppervlakte. Met de voorgenomen ontwikkeling zal daarbij nog ongeveer 1.235 m² aan bedrijfsbebouwing bij komen. Het totale bruto vloer oppervlak voor de bedrijfsvoering bedraagt daarmee ongeveer 6.735 m² (afgerond 6.750 m²).

Op basis daarvan kan het benodigde aantal parkeerplaatsen worden berekend. Per 100 m² aan bruto vloer oppervlakte zijn 0,8 parkeerplaatsen nodig. Per m² bruto vloer oppervlakte zijn dus 0,008 parkeerplaatsen nodig (0,8 / 100). Het bruto vloer oppervlak bedraagt, zoals hiervoor aangegeven, ongeveer 6.750 m². Dit betekent dat volgens de nota parkeernormen van de gemeente ongeveer 54 parkeerplaatsen nodig zouden zijn (6.750 x 0,008).

Volgens de nota parkeernormen heeft een parkeerplaats, indien sprake is van haaksparkeren of gestoken parkeren, een afmeting van 5 meter (lengte) x 2,5 meter (breedte). Dit is dus 12,5 m². Bij een noodzaak voor ongeveer 54 parkeerplaatsen zou hiervoor dus ongeveer 675 m² aan beschikbare ruimte voor moeten zijn.

De normen uit de nota parkeernormen zijn gebaseerd op reguliere bedrijven zoals ook op een industrieterrein te vinden zijn. Bij een agrarisch verwant bedrijf zoals dat van de initiatiefnemer zijn aanzienlijk minder mensen in dienst dan bij een regulier bedrijf. De normen uit de nota parkeernormen zijn derhalve niet reëel voor het bedrijf van de initiatiefnemer. Voor een bedrijf als dat van de initiatiefnemer zijn in de praktijk aanzienlijk minder parkeerplaatsen nodig. Echter, om aan te tonen dat aan de normen in de nota parkeernormen kan worden voldaan, is voor de gewenste ontwikkeling de norm uit de nota parkeernormen gehanteerd.

Aan de noordoost zijde van het bedrijf is een onbebouwd en verhard terrein aanwezig dat dient als parkeerterrein. Dit terrein is ongeveer 1.850 m² groot. Dit is ruim voldoende ruimte voor de noodzakelijke parkeergelegenheden.

Als het gehele toekomstig bouwvlak wordt gezien als bruto vloeroppervlak dan zou sprake zijn van ongeveer 22.600 m² aan bruto vloer oppervlak. Volgens de nota parkeernormen zouden in dat geval ongeveer 181 parkeerplaatsen nodig zijn (22.600 x 0,008). Dit zou een ruimtebeslag van ongeveer 2.263 m² betekenen (181 x 12,5).

Aan de noordwest zijde van het bedrijf is eveneens een onbebouwde en verharde ruimte aanwezig die dienst kan doen als parkeergelegenheid. In geval van evenementen wordt dit deel van het terrein ook al gebruikt als parkeerterrein. Dit deel is ongeveer 600 m² groot. Tezamen met de reeds aanwezige ruimte aan de noordoost zijde van het terrein is in totaal ongeveer 2.450 m² aan ruimte beschikbaar voor eventuele parkeergelegenheid. Dit is ruim voldoende voor de noodzakelijke ruimte voor parkeergelegenheden zoals vanuit de nota parkeernormen wordt voorgeschreven.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen uit de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 van de gemeente Gemert-Bakel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1. Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf zijnde een agrarisch verwant loonwerk- en grondverzetbedrijf met een wasplaats voor veldspuiters. Ten aanzien van loonwerkbedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 30 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 10 meter.

De ontwikkeling vindt plaats aan de zuidwest kant van het huidige bouwvlak. Het huidige bouwvlak sluit reeds aan weerszijden aan op het bestemmingsvlak van een burgerwoning. De voorgenomen uitbreiding vindt echter plaats aan de van deze burgerwoningen afgekeerde zijde van het perceel. Met de ontwikkeling komt het bedrijf daarmee niet dicht op de betreffende woningen te liggen dan in de huidige situatie. Vanaf het punt waarop de gewenste uitbreiding plaatsvindt tot de dichtstbijzijnde burgerwoning bedraagt de afstand ongeveer 105 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstanden voldaan.

De verkeersbewegingen ten behoeve van de wasplaats zullen echter aan de voorzijde van het bedrijf plaatsvinden. Dit zou kunnen leiden tot hinder aan de daar gelegen burgerwoningen. In de gewenste bedrijfssituatie zullen op de lange termijn echter maximaal slechts 10 externe deelnemers gebruik maken van de wasplaats. Daarbij zal elk van deze externen hier gemiddeld 20 keer per jaar gebruik van maken. Dit resulteert dus in 200 keer per jaar een externe die op het bedrijf de inrichting zal gebruiken. Dit resulteert daarmee in gemiddeld 400 extra verkeersbewegingen per jaar. Als dit wordt teruggerekend naar het aantal verkeersbewegingen per week dan zal gemiddeld sprake zijn van 8 verkeersbewegingen per week extra als gevolg van het gewenste initiatief. Daarnaast zal er voor onderhoud van de installatie en extra levering van goederen gemiddeld 1 extra voertuig per week op het bedrijf komen. Dit zal met personenauto, bestelbusje of kleine vrachtwagen zijn. Dit resulteert dus in nog gemiddeld 2 verkeersbewegingen per week extra. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen zal daarmee op gemiddeld 10 per week komen te liggen (omgerekend gemiddeld nog geen 1,5 verkeersbewegingen per dag). Dit is op een bedrijf gelegen aan een weg als de N277 verwaarloosbaar ten opzichte van het bestaande aantal verkeersbewegingen op deze weg. De ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en zal derhalve ook niet leiden tot een

onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woningen.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling een sprake zijn van onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een nieuwe wasplaats voor veldspuiters bij een bestaand agrarisch verwant loonwerk- en grondverzetbedrijf. Een dergelijke inrichting veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijn stof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden.

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijn stof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaai achterwege blijven en kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Door verplaatsing van de verkeersbewegingen naar de achterzijde van het perceel, waar de gewenste nieuwe wasplaats zal worden gerealiseerd, zal eerder sprake zijn van een afname van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige objecten in vergelijking met de huidige situatie.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.5.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijn stof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, waarmee verdere toetsing op dit gebied achterwege kan blijven.

4.1.5.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijn stof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook zal er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake zijn van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden. Ten slotte zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaats van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

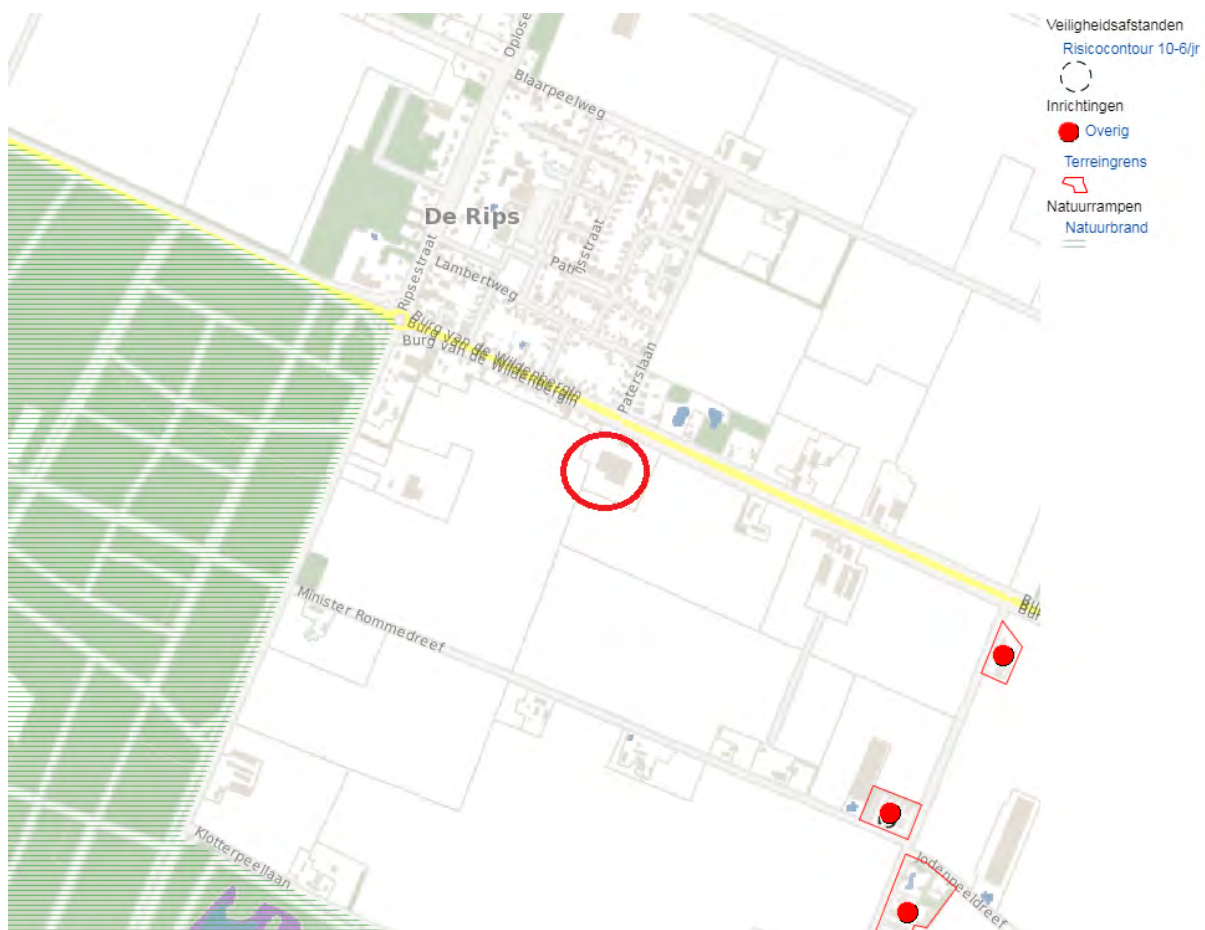
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over weg, water of spoor gelegen. De locatie is eveneens niet binnen het invloedsgebied van een (buis)leiding gelegen.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een inrichting waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. Hiermee kan worden aangenomen dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in uitbreiding van een agrarisch verwant loonwerk- en grondverzetbedrijf met een nieuwe wasplaats voor het reinigen van veldspuiters. Vanuit de C-lijst en D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is voor een dergelijke inrichting geen drempelwaarde opgenomen.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Er is geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2. Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

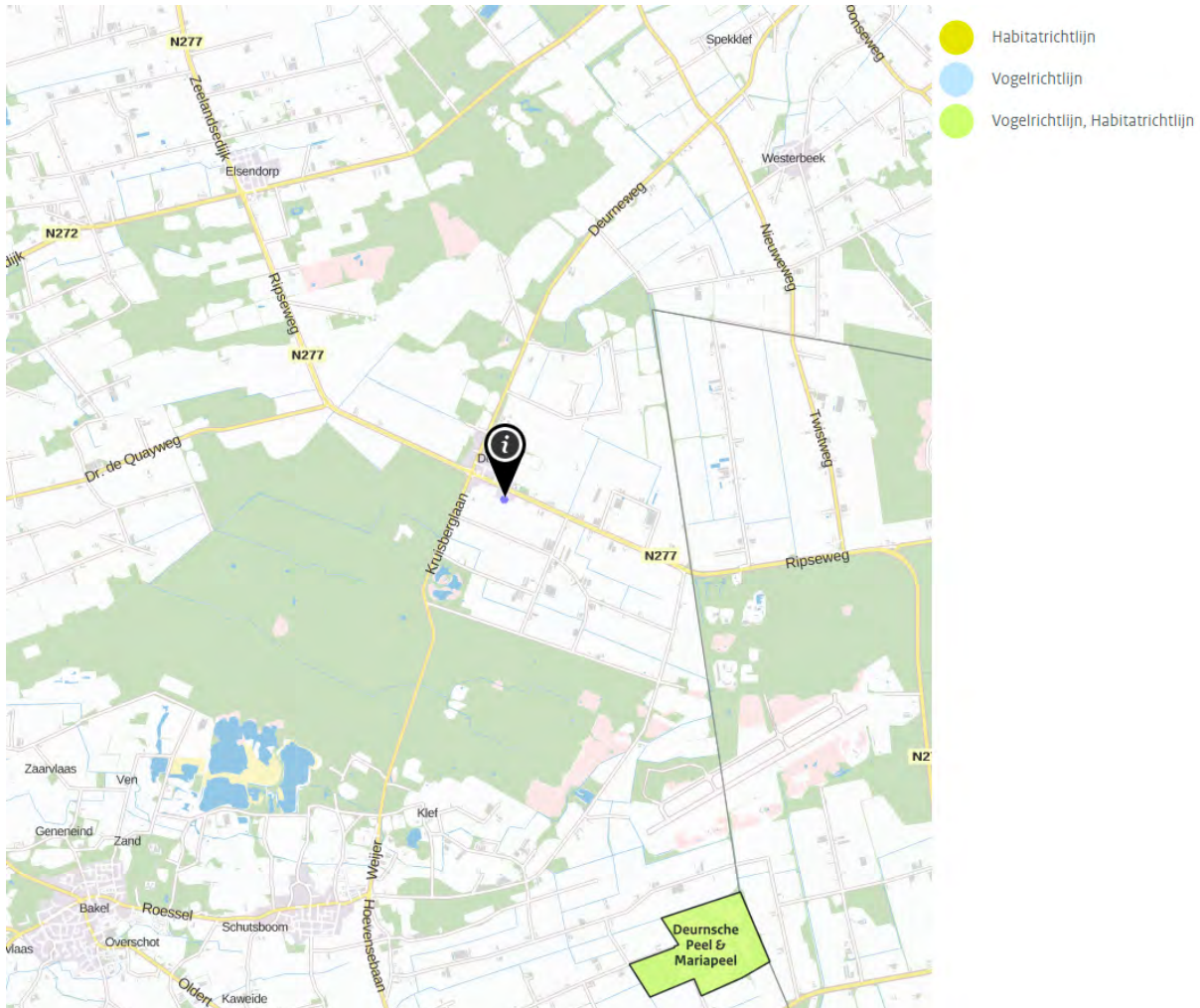
Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 5,2 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een ontwikkeling die zal leiden tot een toename van de uitstoot van ammoniak. Er is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een (geringe) toename van het aantal verkeersbewegingen, maar zoals nader omschreven in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) zal dit niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie vanuit het verkeer.

Naast ammoniak en stikstof kunnen ook aspecten als licht, geluid en trillingen van nadelige invloed zijn op de betreffende gebieden. Tijdens de bouw van de gewenste wasplaats kunnen deze aspecten van invloed zijn. Echter is het dichtstbijzijnde gebied op een dusdanige afstand van de locatie gelegen dat deze aspecten in het gebied niet merkbaar zullen zijn.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;

- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Zorgplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat

van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De grond op de locatie bestaat voornamelijk uit landbouwgrond en is regelmatig in beroering. De grond is momenteel deels in gebruik als erf bij het bedrijf, waardoor ter plaatse geen sprake is van mogelijke groei van plantensoorten. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde soorten planten bevinden.

Binnen het projectgebied is weinig tot geen opgaande beplanting aanwezig. Hiermee is ter plaatse onvoldoende gelegenheid voor dieren om zich te verschuilen en zijn onvoldoende voedselbronnen aanwezig. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde diersoorten zullen bevinden.

Binnen het projectgebied zijn geen broedplaatsen van vogels aanwezig. De werkzaamheden zullen daarnaast buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Er zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van sloop van bebouwing en/of het dempen van sloten. Het is daarmee niet aannemelijk dat soorten worden geschaad die zich in bebouwing en/of sloten hebben gevestigd.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Uitvoering en bescherming van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN nader opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 455 meter.



Uitsnede kaart NNN/NNB.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Het NNN/NNB heeft geen externe werking. Gezien de locatie niet in het NNN/NNB is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename van de uitstoot van ammoniak. Er is immers geen sprake van een veehouderij. Omdat de uitstoot van ammoniak niet zal toenemen zal ook geen sprake zijn van een verhoogde ammoniakdepositie op de betreffende gebieden. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van Wav-gebieden in de omgeving.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

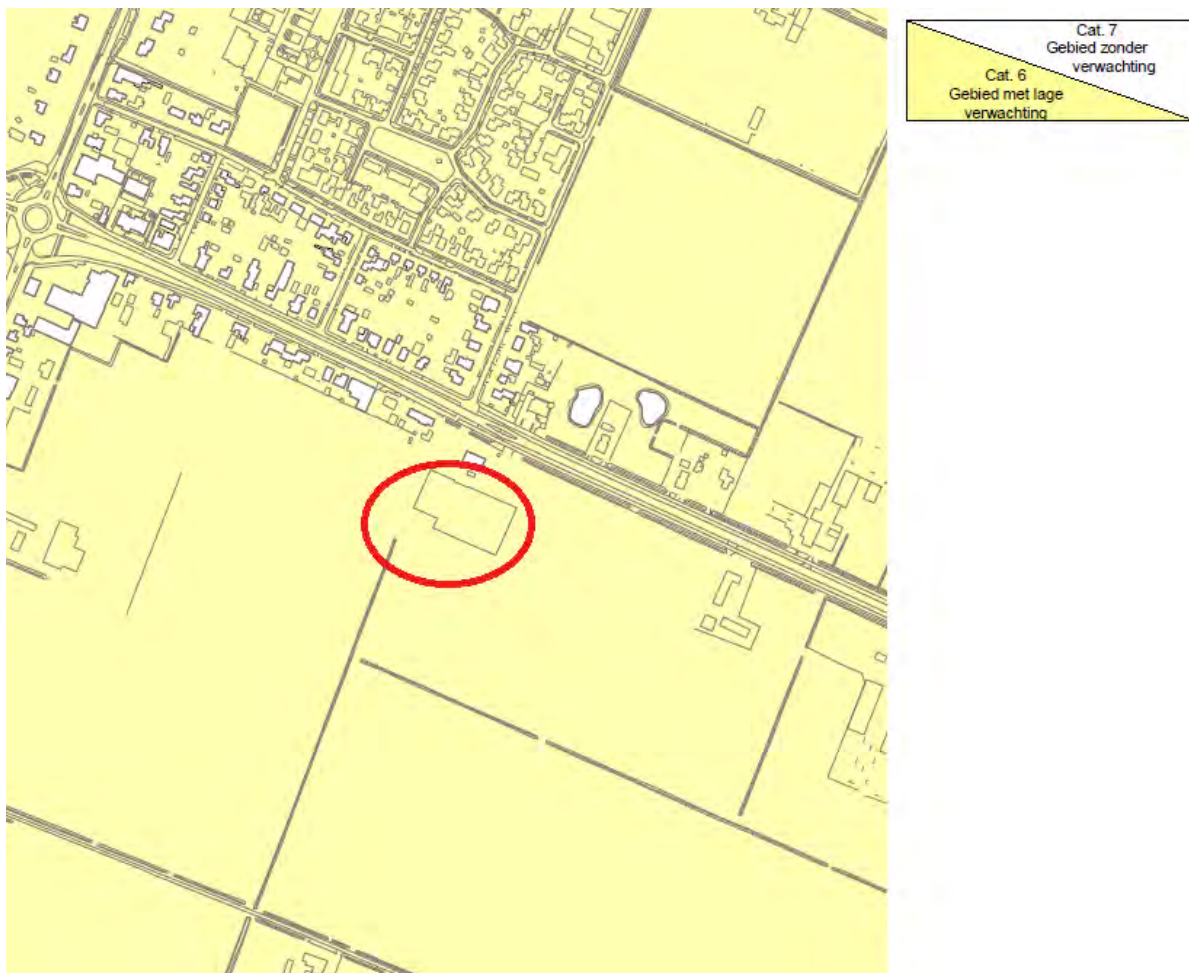
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevallige) vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid

op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Gemert-Bakel voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie vanuit de archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'categorie 6: gebied met lage verwachting'.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat alleen nader onderzoek nodig is bij ontwikkelingen die M.E.R.- en/of Tracéwetplichtig zijn. De voorgenomen ontwikkeling is niet M.E.R. en/of Tracéwetplichtig, waarmee nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

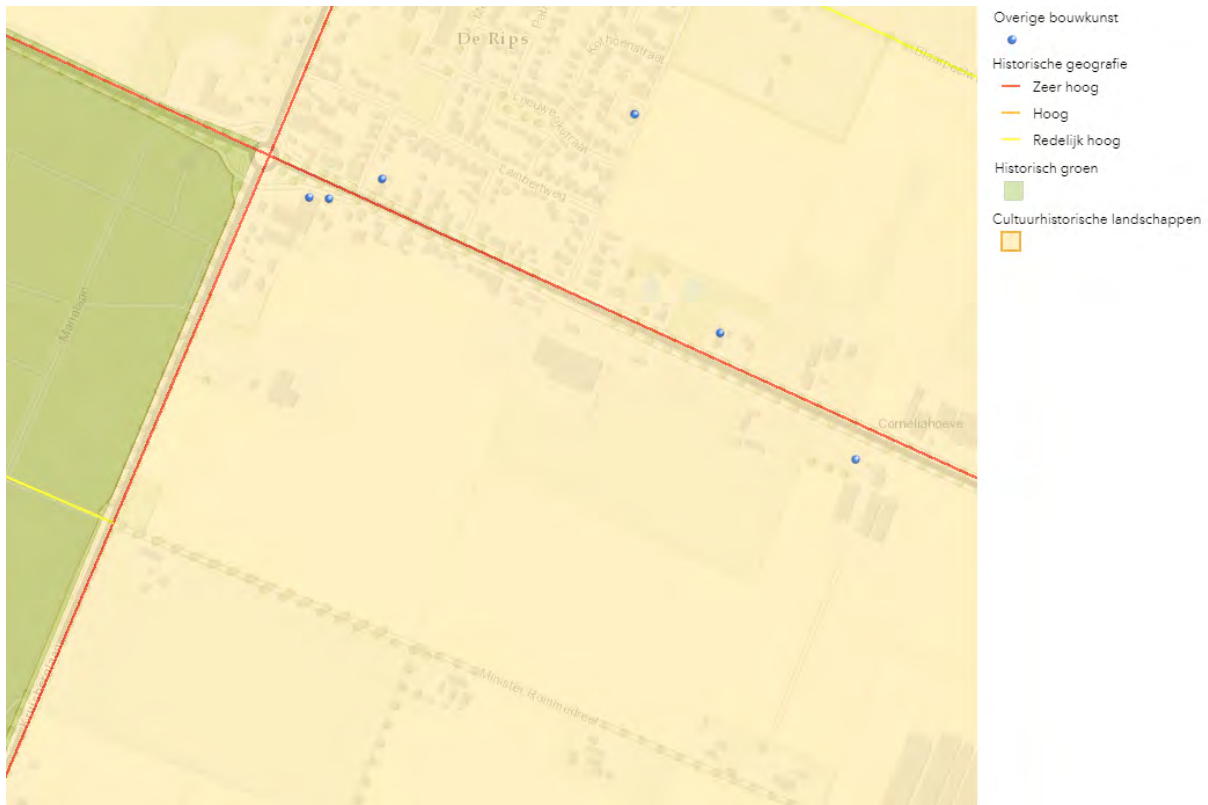
Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten zullen worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de locatie cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap, nader gespecificeerd als 'Peelkern'. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die in dit landschap heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling. Voor het gebied de Peelkern zijn de volgende ontwikkelingsstrategieën opgenomen:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de Peel-Raamstelling en de cultuurhistorische landschappen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een grootschalige aantasting van het landschap. De ontwikkeling vindt aansluiten plaats aan een bestaand erf ten behoeve van een bestaand bedrijf. Met de ontwikkeling zullen de zichtlijnen naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk behouden blijven omdat de nieuwbouw direct achter een bestaand bedrijfsgebouw zal plaatsvinden. Er is eveneens geen sprake van aantasting van de kenmerkende landschapselementen in het gebied. Daarnaast zal sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarmee de samenhang met het landschap verder wordt bevordert. Met de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het cultuurhistorisch landschap.

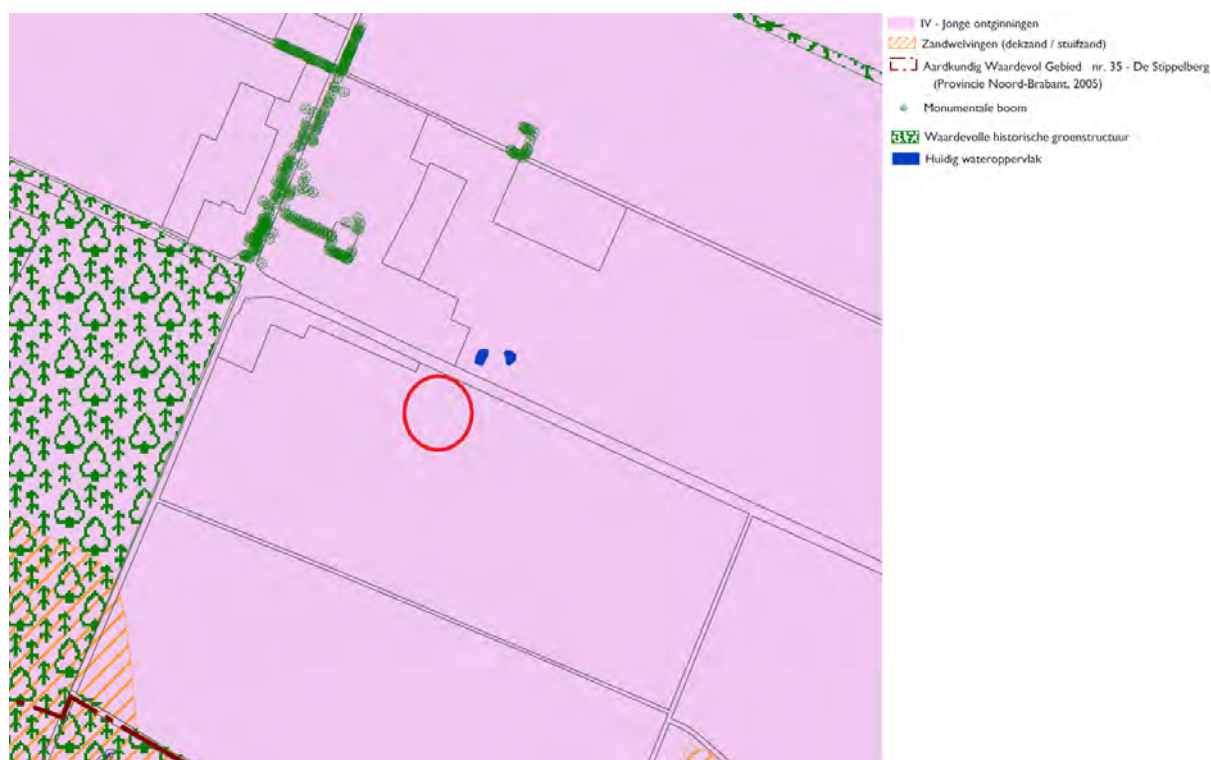
Nabij de locatie zijn enkele panden gelegen die zijn aangemerkt als overige historische bouwkunst. Aan deze panden zullen echter geen veranderingen plaatsvinden, waarmee geen sprake is van aantasting van nabijgelegen historische bouwkunst.

De Burgemeester van de Wildenberglaan is aangemerkt als historisch geografische lijn met zeer hoge waarde. De voorgenomen ontwikkeling vindt aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel plaats en heeft geen veranderingen van de weg of de betreffende historisch geografische lijn tot gevolg. Met de

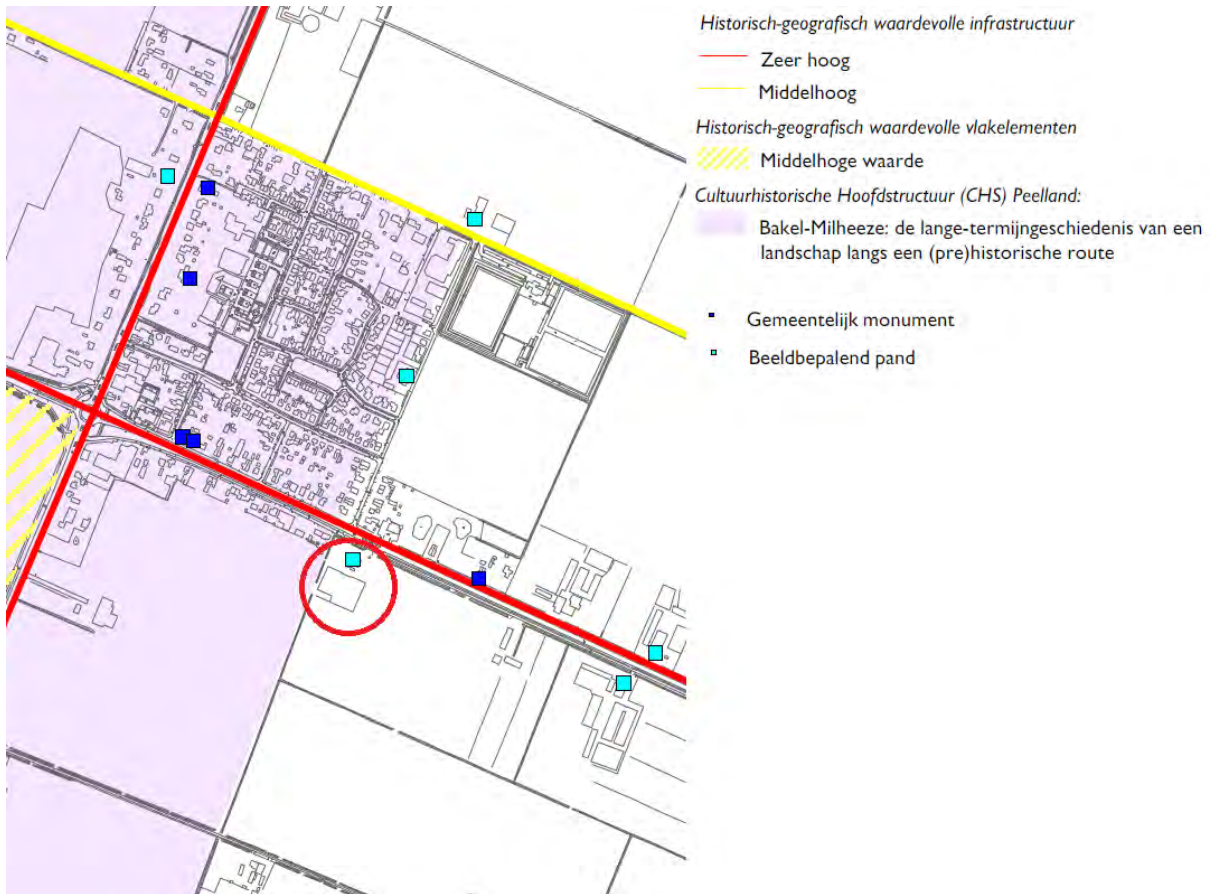
voorgenomen ontwikkeling zal daarom geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de historisch geografische lijn.

Nabij de locatie is een historische groenstructuur gelegen. Deze is eveneens aangemerkt als Natuurnetwerk Nederland en Natuurnetwerk Brabant. Met de voorgenomen ontwikkeling zullen geen veranderingen aan het historisch groen plaatsvinden. Daarnaast is de locatie op voldoende afstand van het historisch groen gelegen en is geen sprake van effecten als gevolg van de bedrijfsvoering die het historisch groen onevenredig zullen schaden. Met de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee geen sprake zijn van aantasting van het historisch groen.

De gemeente heeft in 2009 de gemeentelijke Erfgoedkaart vastgesteld. Deze kaart bestaat uit twee delen, de kaart van het historisch landschap en de kaart van de historische bebouwing. Zoals te zien in de volgende figuren is de locatie vanuit de gemeentelijke Erfgoedkaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'jonge ontginningen' en als 'beeldbepalend pand'. Direct naast de locatie is een cultuurhistorische hoofdstructuur, zijnde Bakel - Milheeze, gelegen.



*Uitsnede kaart historisch landschap gemeentelijke Erfgoedkaart.
Bron: Gemeente Gemert-Bakel.*



*Uitsnede kaart historische bebouwing gemeentelijke Erfgoedkaart.
Bron: Gemeente Gemert-Bakel.*

In het voorgaande is reeds omschreven dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het landschap. Er zal daarmee dus geen sprake zijn van aantasting van het jonge ontginningenlandschap en de naastgelegen historische structuur.

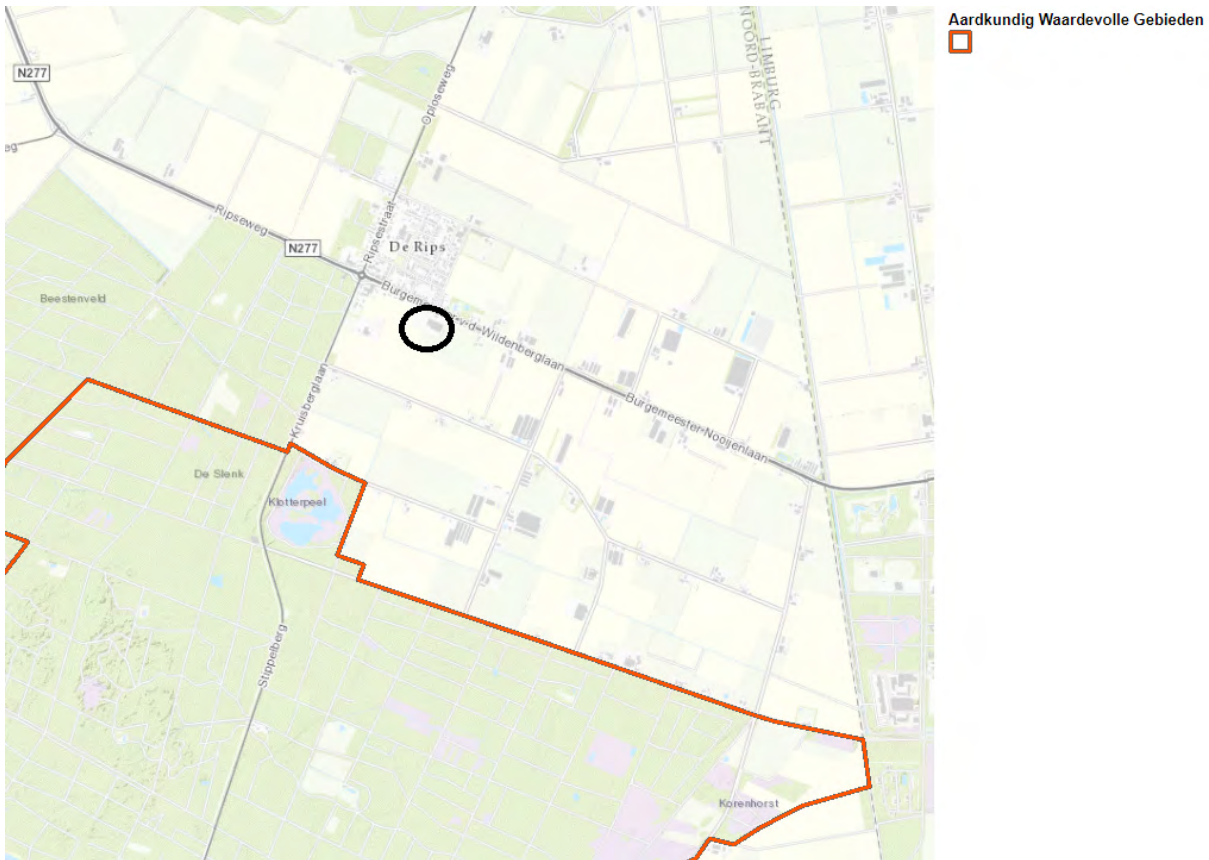
De woning is aangemerkt als beeldbepalend pand. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op dit pand en er zullen geen activiteiten plaatsvinden die dit pand onevenredig zullen schaden. Hiermee is met de gewenste ontwikkeling geen sprake van een onevenredige aantasting van het betreffende beeldbepalende pand.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



*Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4. Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Burgemeester van de Wildenberglaan. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na

realisatie van het project zal er, zoals nader is aangetoond en omschreven in de paragraaf "Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017" (paragraaf 3.3.4), op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf met een nieuwe overdekte (collectieve) wasplaats voor veldspuiters en landbouwvoertuigen.

In de volgende tabel is het aantal verkeersbewegingen in de worst-case situatie van de huidige bedrijfssituatie weergegeven.

Omschrijving	Aantal bewegingen per			Bron nr
	Dag	avond	nacht	
Tractor / landbouwvoertuig	24	12	--	05 en 06
Vrachtwagen derden	20	2	--	04
Mobiele kraan/shovel	10	--	--	03
Personenauto's (personeel + bezoekers)	30	10	--	01
Bestelbussen	10	--	--	02

Tabel worst-case verkeersbewegingen huidige situatie.

Bron: G&O consult; Initiatiefnemer.

In de gewenste situatie wordt een nieuwe (collectieve) wasplaats voor veldspuiters en landbouwvoertuigen opgericht. In de voorgaande tabel zijn de voertuigen van de initiatiefnemer, waarvoor de nieuwe wasplaats hoofdzakelijk zal worden gebruikt, al reeds meegenomen. Het aantal verkeersbewegingen voor de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer zal niet veranderen.

Na realisatie van de wasplaats zullen echter ook derden veldspuiters en landbouwmachines komen reinigen. In de gewenste bedrijfssituatie zullen op de lange termijn maximaal 10 externe deelnemers gebruik maken van de wasplaats. Daarbij zal elk van deze externen hier gemiddeld 20 keer per jaar gebruik van maken. Dit resulteert dus in 200 keer per jaar een externe die op het bedrijf de inrichting zal gebruiken. Dit resulteert daarmee in gemiddeld 400 extra verkeersbewegingen per jaar. Als dit wordt teruggerekend naar het aantal verkeersbewegingen per week dan zal gemiddeld sprake zijn van 8 verkeersbewegingen per week extra als gevolg van het gewenste initiatief. Daarnaast zal er voor onderhoud van de installatie en extra levering van goederen gemiddeld 1 extra voertuig per week op het bedrijf komen. Dit zal met personenauto, bestelbusje of kleine vrachtwagen zijn. Dit resulteert dus in nog gemiddeld 2 verkeersbewegingen per week extra. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen zal daarmee op gemiddeld 10 per week komen te liggen (omgerekend gemiddeld nog geen 1,5 verkeersbewegingen per dag). Dit is op een bedrijf gelegen aan een weg als de N277 verwaarloosbaar ten opzichte van het bestaande aantal verkeersbewegingen op deze weg. De ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen.

4.5. Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van de korte procedure. Het waterschap wordt vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken.

De gemeente Gemert-Bakel heeft, in afwijking van het beleid van het waterschap, een eigen beleid vastgesteld waarin is geregeld hoe dient te worden omgegaan met hemelwater. Vanuit het waterbeleid van de gemeente is de locatie gelegen in een gebied waarin afvalwater via een vuilwaterstelsel wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie. Hemelwater wordt in dit gebied op eigen terrein geborgen en geïnfilteerd met een overstort naar het oppervlaktewater.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf met een nieuwe wasplaats voor veldspuiters en landbouwmachines.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Bij een toename van minder dan 2.000 m² is geen extra compensatie nodig.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak niet met 2.000 m² of meer toenemen. Hiermee is met de voorgenomen ontwikkeling geen aanvullende compensatie nodig.

De gemeente Gemert-Bakel heeft echter, in afwijking van het beleid van het waterschap, een eigen beleid opgesteld waarin is opgenomen hoe met de afvoer van hemelwater dient te worden omgegaan. In het gemeentelijk beleid is voor ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak tot een oppervlakte van 2.000 m² 43 millimeter per m² aan compenserende waterberging nodig (0,043 meter per m²).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename van het verhard oppervlak met ongeveer 1.235 m². Dit betekent dat vanuit het gemeentelijk beleid een compenserende waterberging nodig is van ongeveer 54 m³ (1.235 x 0,043).

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloobbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De projectlocatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar

Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

De wasplaats zal worden voorzien van een afvoer naar een innovatieve installatie die schadelijke chemische stoffen ter plekke afbreekt tot onschadelijke stoffen die probleemloos geloosd kunnen worden.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling ongeveer 54 m³ aan compenserende waterberging nodig.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een aan de zuidzijde van het perceel een sloot worden gegraven. Deze sloot zal een omvang krijgen van 2 meter (breedte) bij 1,5 meter (diepte) bij 115 meter (lengte) en is daarmee voldoende groot om de gestelde capaciteit van minimaal 54 m³ te kunnen bergen. In de volgende figuur is de te verbreden sloot weergegeven (in blauw).



Situatieschets met gewenste waterberging.

Bron: DLV Advies; Initiatiefnemer.

De gronden waarop de sloot gegraven zal worden (het rood omkaderde perceel in de voorgaande figuur) worden momenteel door de initiatiefnemer aangekocht.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee in voldoende mate voorzien in compenserende waterberging. Mocht voor de gewenste voorziening een vergunning in het kader van de Waterwet nodig zijn en/of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden nodig zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuw ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, waarmee geen exploitatieplan nodig is.

Kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure zijn daarnaast voor rekening van de initiatiefnemer. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Gemert-Bakel.

Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van de vergunningenprocedure wordt het ontwerpbesluit voor eenieder ter inzage gelegd. Eenieder wordt hierbij in de gelegenheid gesteld op het ontwerpbesluit te reageren. Publicatie van het ontwerpbesluit zal plaatsvinden op de gebruikelijke wijze.

5.3. Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Gemert-Bakel vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een



verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.



Bijlagen

Bijlage 1 Situatietekening op schaal



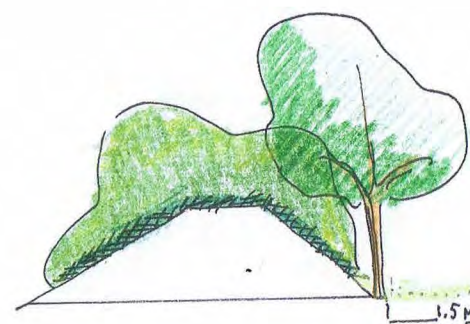
hulpstaal voor montage van kozijnen, dak- en gevelelementen: zie spantschema's

Materialen aan de binnenzijde van het bouwwerk voldoen aan Brandklasse B-s2 en rookklasse s2 (volgens NEN 13501-1).
De maximale vluchtsnelte, niet ingesldeid, is 40m (lichte industrie).
Brandcompartment: 2384m², kleiner dan 2.500m² (conform Bouwbesluit 2013)



Organisatie: Ploegmakers CG VB Burgemeester v. Widenberglaan 65a 5164 RE de Rijk T: 0415 - 5967675 M: 06 - 23885324 E-mail: fransjo@ploegmakersgroep.nl	D.V.V. Address: Postbus 112 5400 AM Uden T: 0413-368600 0117-401479 E-mail: info@ploegmakersgroep.nl	Datum: 13-09-2017 E.J. A: 28-09-2017 MNG E S: 12-10-2017 E D F: 12-10-2017 E D D: 12-10-2017 E D		
Locatie: Burgemeester v. Widenberglaan 65a 5164 RE de Rijk	E-mail: a.vanweeren@advies.nl	Nummers: 291555	Verkeersnummers: B150043-42	Bed: Y11

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan



BEPLANTING OP WAL
FASE 2:

- FOLIE VERWYDEREN
- AFVLAKKEN WAL
- AANBRENGEN BEPLANTING
INHEEMSE SOORTEN,
GEMENGD
- EIKEN AAN DE VOET
V.D. HELLING OP
1.5 M AFSTAND VAN
DE VERHARDING
EN VAN DE GRIND-
KOFFERS

HOOGSTAM FRUIT BOOMGAARD (KERS)
MET BEUKENHAAG

BURG. VO WILDENBERG LAAN

46A

3 STEIKEN IN
BEUKENHAAG
PLANTVAK 3 M
BREED

BEPLANTING OP WAL FASE 1
- FOLIE VERWYDEREN
- AANVULLEN BEPLANTING
BESTAANDE UIT GEMENGDE
SOORTEN, INHEEMS.

LEGENDA



INRICHTINGSPLAN
VOORZYDE: COMBINATIE VAN
HOOG SIERGRAS, LAAG SIER-
GRAS MET VLINDER STRUIKEN,
(GLOOIEND) TEGEN EEN
ACHTERGROOND VAN BEUKEN-
HAAG; AANGEVULD MET BOMEN
(EIK)



EIK, MAAT 10-12, 40 ST.



HAAG: BEUK, 4 ST/M
400 ST.



LANDSCHAPPELYKE INPASSING:

"BEPLANTING OP WAL", FASE 1:
REEDS GEREALISEERD.

AANPASSINGEN: FOLIE
VERWYDEREN, AANVULLEN
BEPLANTINGEN IN DE HELLING



AAN TE PASSEN "BEPLANTING OP
WAL", FASE 2: IN OPBOUW.

AANPASSINGEN: FOLIE VER-
WYDEREN EN AFVLAKKEN WAL
DAARNA BEPLANTING AAN-
BRENGEN IN DE HELLING.



KERSEN BOOMGAARD (HOOGSTAM)

MET BEUKENHAAG
KERS, MAAT 10-12, 10 ST.
HAAG: BEUK, 325 ST.

BY DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND RAPPORT

0 10 20 30 M

Opdrachtgever: PLOEGMAKERS
BURG VO WILDENBERG LAAN 46A
5764 RE DE RIPS
LANDSCHAPPELYKE INPASSING

Tekeningnr: 1589.3

Datum: DEC 2017
FEB 2018
MRT 2018



Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com



Schaal: 1:1000

Getekend:
Janka Borgo



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel

M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com

KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01

B NL 35 INGB 000 518 42 34

Landschappelijk inpassingsplan en Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Toelichting

Locatie: Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a De Rips

Gemeente: Gemert

Tekeningnummer: 1589.3

Opgesteld door: Borgo, Tuin- en landschapsarchitectuur
Janka Borgo

Datum: December 2017
Aangepast februari 2018
Aangepast maart 2018



1 Aanleiding

Aan de Burgemeester van den Wildenberglaan 46a in De Rips is Ploegmakersgroep bv gevestigd. Het bedrijf Ploegmakersgroep is een bedrijf voor grondwerk, groen en infra. De aanleiding voor dit Landschappelijk Inpassingsplan is het voornemen om een nieuwe loods (een overdekte wasplaats) op te richten. De nieuwe loods komt tegen de meest recente nieuwbouw aan te liggen. Daartoe is een stuk grond aangekocht.

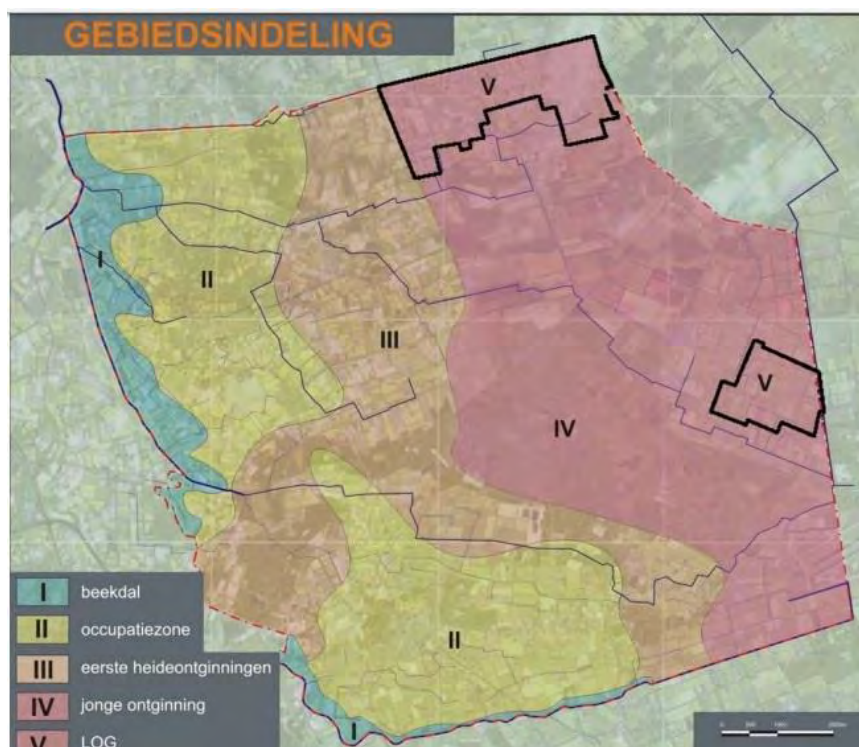
Ten behoeve van de opwaardering van het aanzien van het bedrijf is een Inrichtingsplan voor de voorzijde uitgewerkt (tekeningnummer 1589.1). De nieuwe inrichting van de voorzijde voorziet in het minder stenig overkomen van het bedrijf, gezien vanaf de Middenpeelweg (Burgemeester vd Wildenberglaan).

In het Bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat de groene erfinrichting een minimale omvang van 20% van het bestemmingsvlak dient te omvatten. De uitbreiding bestaat de nieuwe wasplaats, die gespiegeld aan het nieuwste gebouw opgericht zal worden. Rondom de toekomstige overdekte wasplaats is ruimte nodig om in en uit de nieuwbouw te kunnen rijden.

2 Huidige situatie

De locatie Burg. vd Wildenberglaan is omgeven door een grondwal. Ten aanzien van de voorzijde is een representatieve inrichting ontworpen. De grondwal is beplant met bosplantsoen en bomen. Rondom de woning op het perceel is een tuinbeplanting met beukenhaag aanwezig. Het bosplantsoen bestaat uit inheemse bomen en struiken, conform de richtlijnen uit het Beeldkwaliteitplan Landelijk gebied Gemert-Bakel.

De soorten die gebruikt worden voor de representatieve inrichting van de voorzijde (siergras) staan niet op de lijst van de te gebruiken soorten uit het Beeldkwaliteitplan. Deze stroken zijn daarom niet meegenomen in de Landschappelijke Inpassing.



De locatie ligt in deelgebied 4: Jonge ontginning, zie bovenstaande afbeelding uit het Beeldkwaliteitplan. Voor deelgebied 4 gelden de volgende richtlijnen:

Richtlijnen	Jonge ontginningen
Richtlijnen structuur	
<i>Patronen:</i>	
Openheid	Herstel en ontwikkeling dubbele lanen
Perceelsranden	Aanbrengen eikenhakhoutsingels
Beken/ waterlopen/ water	beekherstel door nieuwe beeklopen en flauwe oevers Poelen alleen toepassen in relatie tot beeklopen en natte gronden Infiltratie regenwater in erfbeplanting, vlakdegewijs of in poel
Perceelen	Perceelen diverse maten, rechte hoeken
<i>Biotoepen:</i>	
Bos	Eiken-berkenbos en naaldbos
Struweel	Bremstruweel met heide, gewone brem, steekbrem, struikheide, berk, lijsterbes
Beken/ waterlopen/ water	Gegraven waterlopen
Perceelsranden	Houtsingels van eik en els, kleine bosjes eik-berk
Perceelen	weiland, akker
Richtlijnen kavelniveau	
Erfbeplanting	Zijkant en achterzijde erf Aanbrengen groenelementen, houtsingels bij nieuwbouw Soorten Eik, Berk, Achterkanten van bedrijfsgebouwen meer afschermen

Het op de grondwal toegepaste bosplantsoen past binnen de richtlijnen. De groei van de bestaande beplanting op de wal is wisselend. Waar de beplanting niet

goed groeit is het anti-worteldoek een storend element. Het worteldoek zal verwijderd worden. Er is reeds anti-worteldoek weggesneden op de plaatsen waar het al kon. Daarna kan een kruidenvegetatie ontstaan. Er zullen eiken aan de voet van de helling geplant worden. Bovenop de grondwal worden geen laanbomen opgenomen.

3 Landschappelijk Inpassingsplan

Uitgangspunten:

- ✓ Het plan sluit aan op het Bestemmingsplan Buitengebied en het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Gemert-Bakel, zowel kwalitatief als kwantitatief.
 - ✓ Het realiseren van blijvende groenwaardes door de aanplant van bomen die volwassen kunnen worden en hierdoor natuur- en landschapsrelevant zijn.
 - ✓ Bomen worden geplant op een duurzame groeiplaats om uit te kunnen groeien tot volwassen bomen. Dit is van toepassing voor alle te planten bomen.
- De beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing past in het landschap van de jonge ontginningen.
 - Dit houdt in dat het past binnen het grootschalige en rationele karakter van het gebied; hier passen de brede, robuuste groenstroken.
 - Er wordt gebruik gemaakt van soorten die passend zijn in de omgeving: inheemse en gebiedseigen houtige gewassen (o.a. berk, lijsterbes, eik).
 - Voor een duurzaam behouden van bomen wordt een afstand van 1,5 meter ten opzichte van de verharding en obstakels aangehouden.
 - Voor een duurzame groeiplaats wordt als afstand van het "obstakel" grindkoffer ten opzichte van de te planten laanbomen minstens 1,50 m aangehouden.
 - De afgesproken minimale afstand van 1,50 m. wordt tijdens de uitvoering van het werk bewaakt.

Er is gekozen voor een wal omdat zo een groot oppervlakte groen gerealiseerd kan worden en er toch voldoende ruimte overblijft voor het groot materieel om te manoeuvreren. Voor een deel is de wal reeds beplant: "beplanting op wal, fase 1". Daar waar beplanting niet is aangeslagen wordt de beplantingsstrook aangevuld, met name onderaan de helling. Bovenin heeft de beplanting het te moeilijk. "Beplanting op wal, fase 2" betreft de reeds aangelegde wal, waar nog geen beplanting is aangebracht. Hier kunnen nog aanpassingen aan de wal zelf verricht worden. De wal wordt afgevlakt en daarmee verlaagd. De beplantingen worden aangebracht in de schuine kanten. Vooraf wordt de folie verwijderd. Onderaan de helling komen laanbomen (eik). Door de bomen onderaan de helling te planten komt dit niet in conflict met de grindkoffers die onder de wal geplaatst zijn. Onder de wal liggen deze grindkoffers ten behoeve van het wegzakken van het hemelwater.

Ten behoeve van de opkijk vanaf de MinisterRommedreef wordt een hoogstamfruitboomgaard bestaande uit 10 kersen (hoogstam) met een beukenhaag aangelegd.

4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Oppervlakte groen

In het Bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat de groene erfinrichting een minimale omvang van 20% van het bestemmingsvlak dient te omvatten. De te compenseren oppervlakte is 1885 m². De beplanting op de wal (fase 1 en fase 2) en de bomen onderaan de wal, samen met de hoogstamfruitboomgaard voldoen ruim aan deze oppervlakte-eis.

Berekening kwaliteitsverbetering

De gerealiseerde fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein kan omgerekend worden door middel van de vergoeding systematiek van het Stimuleringskader (Stika).

Aanleg	Norm bedrag/st	aantal	
aanplant bosplantsoen	€ 1,61	425 st	€ 684,25
aanplant bomen	€ 61,64	50 st	€ 3.082,08
aanplant haag	€ 1,61	725 st	€ 1.167,25
Totaal			€ 4.933,50

Tien jaar onderhoud:

Onderhoud	Normbedrag/jaar	aantal	10 jaar
Singel	€ 7,31/ are	42 are	€ 3.070,20
Eiken	€ 5,63	40 st	€ 2.252,00
Hoogstamkers	€ 5,43	10 st	€ 543,00
Knipheg	€ 1,19/m	180 m	€ 2.142,00
Totaal			€ 8.007,20

Totaal aanleg en tienjarig onderhoud: € 12.940,70

5 Beplanting

Bosplantsoen op grondwal: plantafstand 1.50 m x 1.50 m, 425 st.

Eik (Quercus robur)	125 st
Veldesdoorn (Acer campestre)	75 st
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	50 st
Kornoelje (Cornus mas)	50 st
Berk (Betula pendula)	15 st
Vogelkers (Prunus padus)	15 st
Vuilboom (Rhamnus frangula)	15 st
Krent (Amelanchier lamarckii)	10 st

Bomen: 40 st. eik en 10 st. hoogstamkers

Haag: Beuk (*Fagus sylvatica*) 725 st.

Onderhoud:

De eiken opkronen.

De beukenhaag 1 of twee keer per jaar knippen.

De hoogstamfruitbomen eens in het jaar bij snoeien.

De singel elke twee jaar inspecteren en harde groeiers terugzetten.

Bijlage 3 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit

Berekening kwaliteitsverbetering Burgemeester van de Wildenberglaan 46a plan 2017

Uitgangspunten volgens Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

		per m2	
Waarde agrarische:		€ 5,00	
Waarde agrarisch verwant bedrijf:		€ 25,00	
Vergroting bouwvlak		1.885 m2	
<i>Waarde huidige situatie:</i>			
oppervlakte agrarisch:	1.885	waarde:	€ 9.425
		totale waarde	€ 9.425
<i>Waarde toekomstige situatie</i>			
oppervlakte agrarisch verwant bedrijf:	1.885	waarde:	€ 47.125
		Toename waarde:	€ 37.700
Te investeren bedrag:		20% van waardevermeerdering	€ 7.540

Investering:

De investering welke gepleegd wordt bedraagt:

a. kosten landschappelijke inpassing 1)

Aanplant	€	4.933,50	
Onderhoud	€	8.007,20	
Totaal			€ 12.941

Gerealiseerde compensatie voor plan 2017

€ 12.941

Per saldo wordt met de nieuw aan te leggen grondwal en beplanting de waardevermeerdering ruimschoots gecompenseerd.

Voetnoten

1) Zie Berekening kwaliteitsverbetering in Landschappelijk inpassingsplan Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur, tek.nr.1548.3, februari 2018

DLV Advies, Ing. A.H. van Rossum
14-2-2018

