

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het onderhavige initiatief valt onder de D-lijst, 11.2. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen effecten voor beschermde soorten en vogels te verwachten zijn.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen

afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen in het gebied water voor de groenblauwe mantel, zie paragraaf 3.2.3 van deze toelichting.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciaal Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in afbeelding 13 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft een wijziging van bestemming zonder wijziging of nieuwbouw van gebouwen, daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Er is hierdoor geen sprake van waterhuishoudkundige ingrepen, die een negatief effect kunnen hebben op de ontwikkeling van de groenblauwe mantel. Hiermee heeft ontwikkeling naast een verbetering van de landbouwkundige condities ook een verbetering van de conditie van de natuurwaarden tot gevolg.



Abbeelding 14: Uitsnede plankaart PWMP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Aa en Maas.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende percelen.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. De huidige bebouwing wordt ook in de beoogde situatie gebruikt, de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast wordt

de locatie landschappelijk ingepast, dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden beter infiltreren in de bodem.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

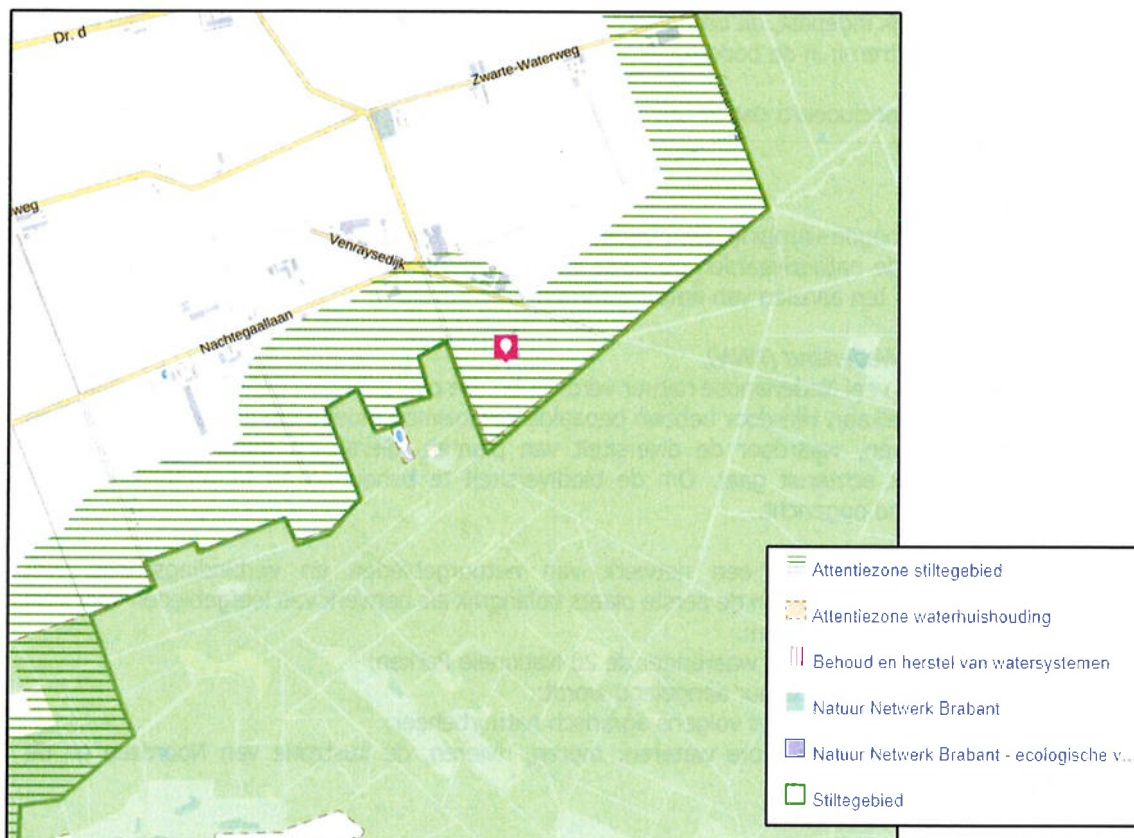
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 14. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' (bron: viewer Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Deurnsche Peel & Mariapeel, Grote Peel en Strabrechtse Heide & Beuven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel, dat op een afstand van circa 7,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en wordt de huidige veehouderij gesaneerd. Dit betekent een flinke afname in ammoniakemissie.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

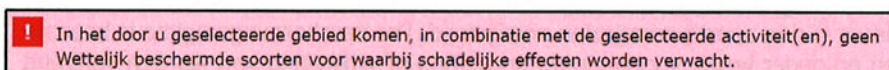
In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd, de huidige gebouwen worden in de beoogde gebruikt ten behoeve van de nieuwe bestemming. De overvloedige bebouwing wordt gesloopt.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten

'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'slopen en/of asbest verwijderen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'



Afbeelding 17: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het 'aannemersbedrijf met

werkplaats: b.o. <1.000 m². Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als stal en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie

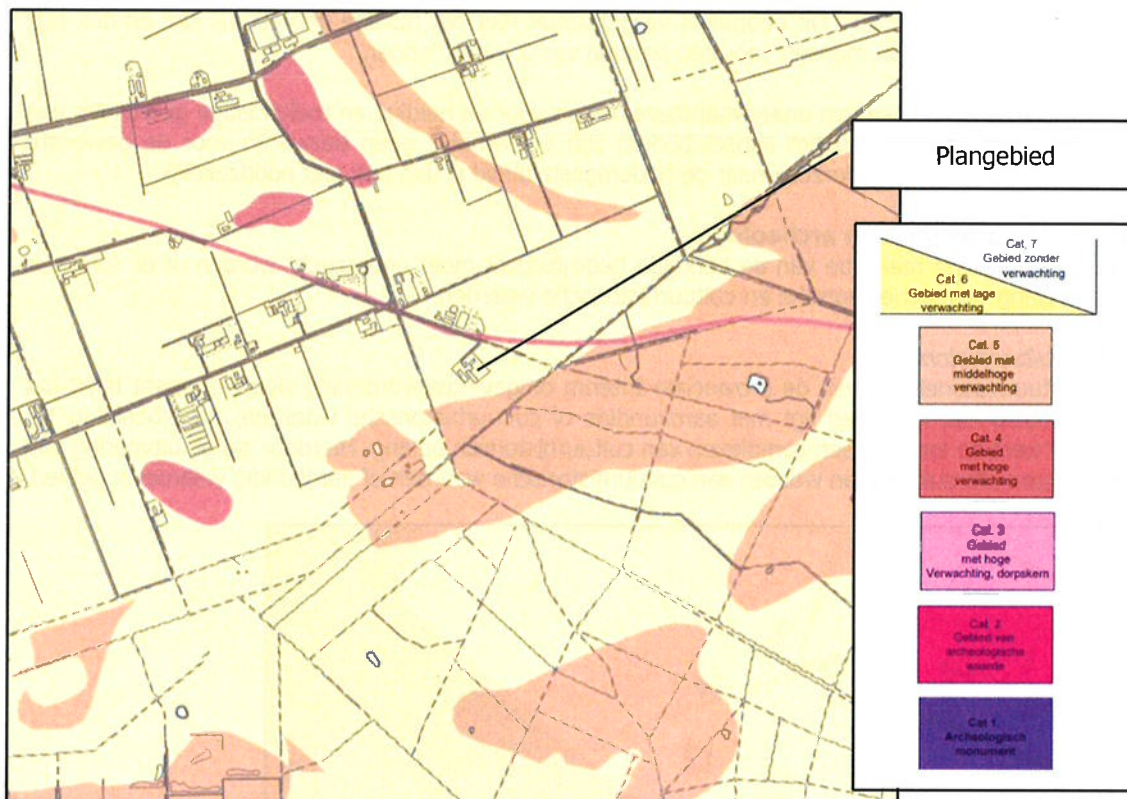
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 17. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 18: Uitsnede Iov (bron: viewer Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan heeft het plangebied geen aanduidingen voor archeologie toegewezen gekregen. Daarnaast ligt het plangebied in het gemeentelijke beleidsplan archeologie in een gebied met een categorie 6 aanduiding: gebied met een lage archeologische verwachting, zie afbeelding 18. Op deze gebieden rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.



Afbeelding 19: Archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Op basis van archeologie categorie 6 en het feit dat er in de beoogde situatie geen nieuwe gebouwen gerealiseerd of oude gebouwen gesloopt worden kan er geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.6 Landschappelijke inpassing

Vanwege de kwaliteitsverbetering, een van de voorwaarden uit artikel 4.8.5 uit het bestemmingsplan, wordt het geheel in de beoogde situatie landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.2.2).

Het plangebied is in de uitgangssituatie reeds in het landschap ingepast door de goed in de context passende aanwezige beplantingselementen bestaande uit een lindelaan, hagen, bomen en een groensingel. Het beplantingsplan omvat lindes, een beukenhaag, een strook struweel en hoogstamfruitbomen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting (bijlage 2).

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende

richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, daardoor is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De combinatie van de genoemde bedrijfsactiviteiten is niet opgenomen in de handreiking. Meest overeenkomende bedrijfsvorm zijn de categorieën 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1.000 m²' en 'smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o <200 m²'. Voor deze categorieën gelden de volgende richtafstanden:

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1.000 m ²	0	10	30	10
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o <200 m ²	30	30	50	10

De dichtstbij gelegen woning van derden (Venraysedijk 52 te De Mortel) bevindt zich op een afstand van ca. 99 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel. Er wordt derhalve voldaan aan de gestelde richtafstand volgens deze handreiking.

Een aannemersbedrijf met werkplaats wordt in de handreiking aangeduid als milieucategorie 2. Een lasinrichting wordt aangeduid als milieucategorie 3.1. Hoewel er ook laswerkzaamheden worden uitgevoerd, is de bedrijfsopzet van onderhavig initiatief dermate kleinschalig dat deze niet gezien hoeft te worden als milieucategorie 3.1. Initiatiefnemer heeft geen personeel in dienst, en heeft ook niet de intentie om de ruimten en werkplaats verder uit te breiden ten behoeve van dit bedrijf. Het (huidige) oppervlak van deze ruimten kan worden vastgelegd bij vastlegging van de activiteiten in een ruimtelijke procedure. In de bijlagen is een situatietekening opgenomen, waarop het gebruik van de huidige bebouwing is aangegeven. Het bedrijfsoppervlak ten behoeve van het aannemersbedrijf is ruim minder dan 1.000 m² (ca. 700 m²) en het productieoppervlak ten behoeve van het lassen is ook minder dan 200 m². Een aanduiding als milieucategorie 2 zal daarom ook meer passend zijn voor onderhavig initiatief.

Het belangrijkste aspect vanuit de handreiking is het aspect 'geluid'. Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Sain Milieuadvies, om na te gaan of de gewenste activiteiten qua geluid vergelijkbaar is met een categorie-2-bedrijf conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Het rapport hiervan is als bijlage bijgevoegd (bijlage 5). In paragraaf 4.10 wordt ingegaan op het uitgevoerde akoestische onderzoek.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de milieuzonering en de richtafstanden.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke

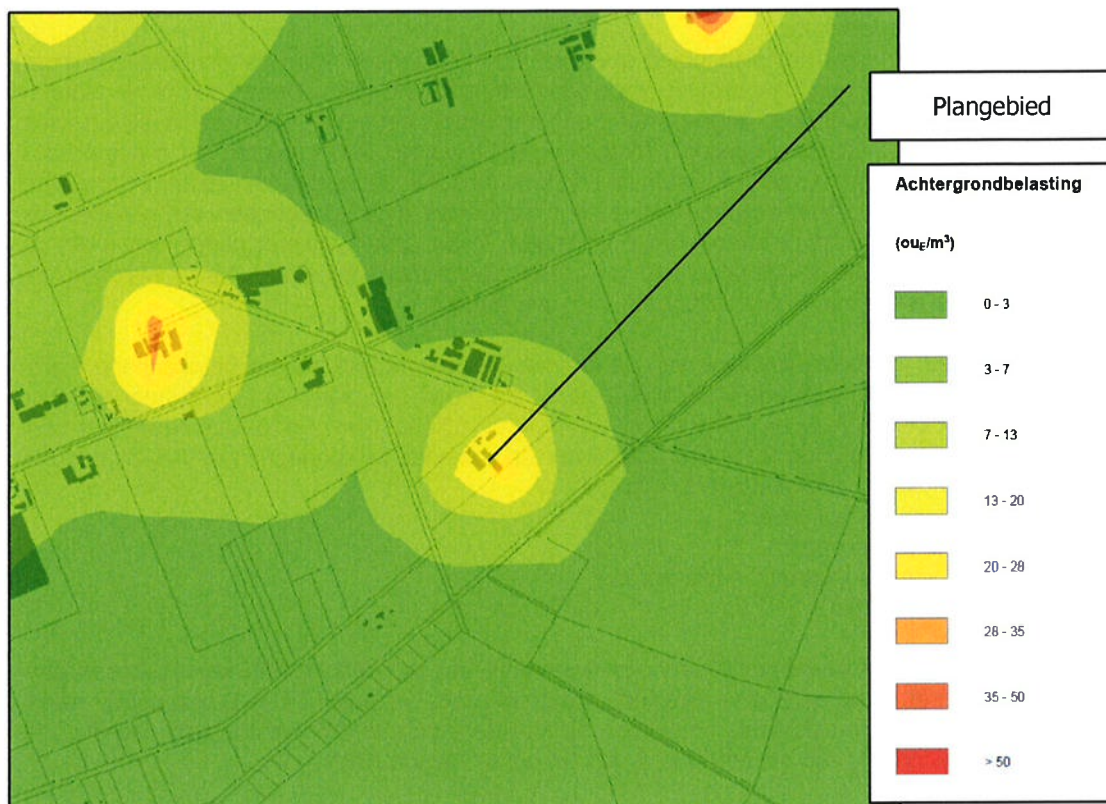
ordering, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordering is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Venraysedijk 50. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter (gelegen in gemengd gebied). De rundveehouderij is gelegen op een afstand van circa 108 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Venraysedijk 37 op een afstand van 597 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter (gelegen in gemengd gebied). Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de geurgebiedsvisie van de Gemert-Bakel. De Gemert-Bakel heeft voor de vaststelling van de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' een onderzoek laten uitvoeren aan de hand waarvan de achtergrondbelasting in de gemeente in kaart is gebracht. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in afbeelding 19. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting tussen 13 en 20 OUE/m³, wat betekent dat er sprake is van een matig woon- en leefklimaat. Echter dit is voornamelijk afkomstig van de locatie zelf, in de beoogde situatie wordt deze intensieve veehouderij beëindigd. Er mag vanuit worden gegaan dat de achtergrondbelasting in de beoogde situatie tussen de 0 en 3 ligt, dit betekent een zeer goed woon- en leefklimaat.



Abbeelding 20: uitsnede achtergrond geurkaart gemeente Gemert-Bakel

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Voor de complete toelichting op het woon- en leefklimaat zie bijlage 4.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde initiatief dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In de beoogde situatie is geen toename in verkeersbewegingen, de verkeersbewegingen zijn vergelijkbaar of zelfs lager dan in de huidige situatie.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀ en PM_{2,5} ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18 µg/m³ en voor PM_{2,5} 10-12 µg/m³. In het onderzoek 'woon- en leefklimaat' (bijlage 4) zijn de contouren voor de achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} opgenomen.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting

dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen.

Er is voor de locatie door Sain Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport hiervan (d.d. 17 juni 2019, projectnummer 2019-3056-0) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau: De geluidsbelasting ten gevolge van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarom kan geconcludeerd worden dat de inrichting inpasbaar is, waarbij er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- Maximaal geluidsniveau: Het maximale geluidsniveau voldoet aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarom kan geconcludeerd worden dat de inrichting inpasbaar is, waarbij er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- Indirecte hinder: De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder voldoet aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarom kan geconcludeerd worden dat de inrichting inpasbaar is, waarbij er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er kan daarom worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Venraysedijk. Een verharde weg die via de ontginningsweg aansluit op de Doctor de Quayweg. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

4.11.2 Parkeren

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. In de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' worden de landelijke CROW richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Gemert-Bakel. Hierbij wordt aangegeven dat bij wijziging van gebruik er voorzien moet worden in de extra parkeerdruk die de nieuwe ontwikkeling genereert. Oftewel: aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeerbehoefte op basis van nieuwe functie minus parkeerbehoefte van oude functie. In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe functie aangegeven. De oude functie (een agrarisch bedrijf) kan gezien worden als een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. De nieuwe functie (een klussen-, montage, aannemers- en lasbedrijf) kan gezien worden als een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf.

Tabel 2: Berekening aantal te realiseren parkeerplaatsen

		Max. per 100 m ² bvo*	Max. aantal parkeerplaatsen
Klussen-, montage-, aannemers- en lasbedrijf	Arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,6	23,4
Agrarisch bedrijf	Arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,3	11,7
Aantal te realiseren parkeerplaatsen			11,7

* Aandeel bezoekers 5%

Voor het klussen-, montage, aannemers- en lasbedrijf is het belangrijk dat werknemers de mogelijkheid hebben om te parkeren bij het bedrijf. Er wordt verwacht dat op reguliere basis 2 personen werkzaam zijn, hiervoor zijn dan in ieder geval 2 parkeerplaatsen noodzakelijk.

Blijkens de Nota is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte (exclusief vrachtwagen parkeren).

Voor het initiatief (900 m²) is de totale parkeerbehoefte volgens de Nota maximaal 23,4 parkeerplaatsen. Van deze aantallen zijn alleen de parkeerplaatsen voor bezoekers relevant, welke dus 5% van het totaal uitmaken. Dit komt neer op de in onderstaande tabel in kolom 2 weergegeven cijfers:

Tabel 3: Berekening aantal parkeerplaatsen met 5% bezoekers

Aantal parkeerplaatsen volgens de Nota	Aantal parkeerplaatsen voor bezoekers	Eigen "personeel"	Totaal
23,4 * 5%	1,2	2	3,2

Uitgaande van bovenstaande tabel betekent voor de parkeerbehoefte voor bezoekers dat er 1 parkeerplaats noodzakelijk is. Voor het eigen "personeel" zijn eveneens 2 parkeerplaatsen noodzakelijk. Hierdoor is het totaal aantal parkeerplaatsen voor het bedrijf op de projectlocatie, 3 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, conform de Nota. Dit wordt tevens geborgd in de regels. Overigens is er voldoende erfverharding aanwezig om te voorzien in meer parkeerplaatsen. Mocht er toch een tekort zijn aan parkeerplaatsen, dan zal deze erfverharding hiervoor worden gebruikt. Gezien bovenstaande wordt voor het aspect parkeren voldaan aan de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 van de gemeente Gemert-Bakel. Derhalve zijn er voor het aspect parkeren geen belemmeringen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

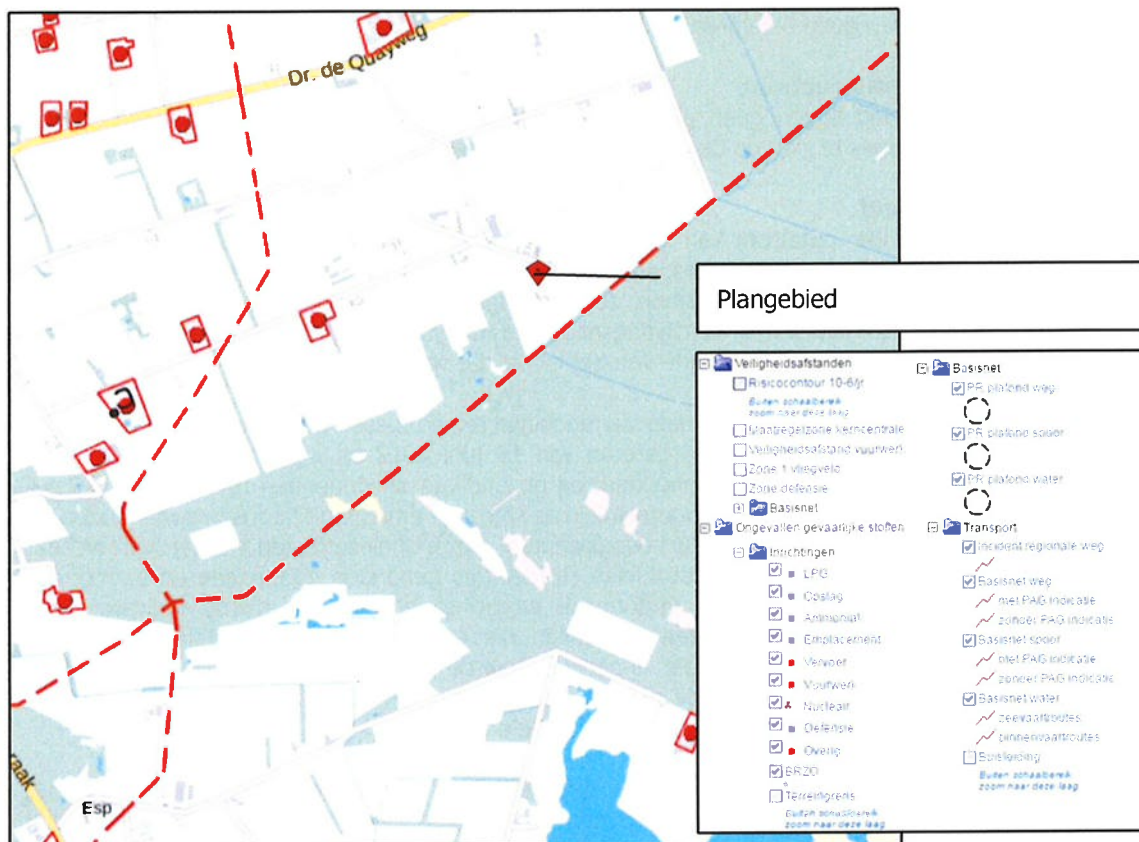
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.12.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wijziging van bestemming van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf') op het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied. Het beoogde plan voorziet wel in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit beoogde plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Toetsing aan de normen uit de wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 20).

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan Venraysedijk 53 op een afstand van circa 108 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor de herziening van bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf';
- Maatvoeringsaanduiding.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij deze herziening van het bestemmingsplan bestaat uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Venraysedijk 53 te De Mortel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp-/concept bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben **PM**.

Initiatiefnemer heeft op 13 en 14 juni 2020 een aantal buurtbewoners individueel mondeling geïnformeerd over het initiatief. Deze buurtbewoners hebben vervolgens het 'formulier zorgvuldige dialoog' ingevuld. De geanonimiseerde versies van deze formulieren zijn als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). De buurtbewoners zijn voldoende bekend met het initiatief en hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

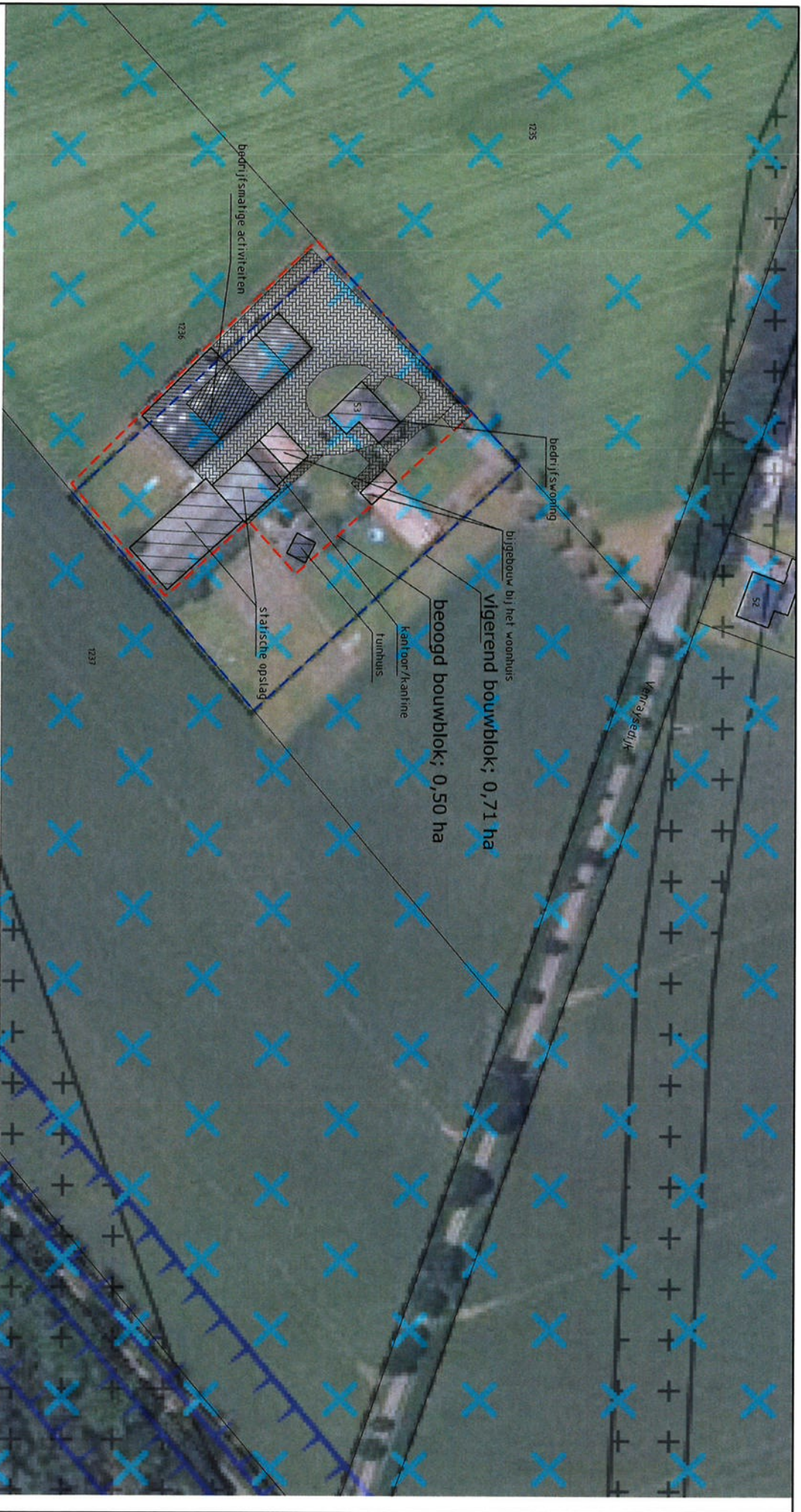
7. Bijlagen

- Bijlage 1:** **Plattegrondtekening beoogde situatie (Van Dun & Van Gerwen BV)**
- Bijlage 2:** **Landschappelijk inpassingsplan (Guido Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt)**
- Bijlage 3:** **Kwaliteitsverbetering van het landschap (Van Dun & Van Gerwen BV)**
- Bijlage 4:** **Onderzoek woon- en leefklimaat (Van Dun & Van Gerwen BV)**
- Bijlage 5:** **Akoestisch rapport (Sain milieuadvies)**
- Bijlage 6:** **Formulieren zorgvuldige dialoog**



www.vandun-vanderwen.nl

Bijlage 18 Situatietekening Venraysedijk 53



LEGENDA

- Bestaande bebouwing
- Bedrijfsgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten
- klussen-, montage-, aannemers- en lasbedrijf (tot. ca. 700 m²)
- Gedeelte t.b.v. lasbedrijf (max 200 m²)
- Erverharding
- Situatie gem: Gemert
- Sectie: G
- Nummer: 1237
- Schaal: 1:1000
- vigerend bouwblok
- beoogd bouwblok

© VAN DUN & VAN GERWEN BV



Vestiging Reek

T. 0486 450160

info@vandun-

vangerwen.nl

www.vandun-

vangerwen.nl

OPDRACHTGEVER

L.M.M. Meulepas

PROJECTNUMMER

00763.002

TEKENING

Situatietekening

TEKENAAR

CVK

SCHAL

1:1000

BLAD

S1

DATUM

VOORLOPIG

WISZIGINGEN

1^e

2^e

3^e

Aanpassen bouwvlak Venrayse dijk 53 De Mortel

Bijlage 19 Landschappelijk inpassingsplan Venraysedijk 53

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd nabij de bosrand, ten oosten van de kern de Mortel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

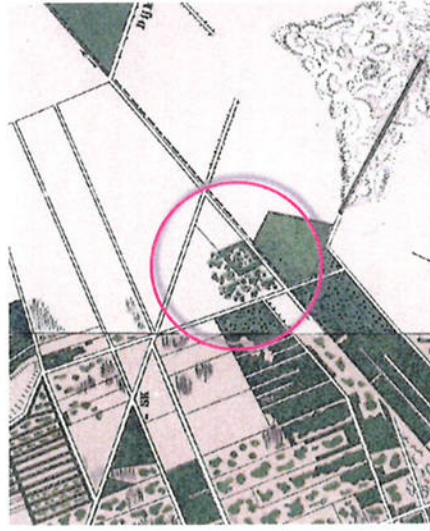
SITUATIE 1912

In 1912 werden in het plangebied heide en houtopstanden aangetroffen. Het werd reeds omgeven door een karakteristieke driehoekige wegenstructuur. De gebieden ten noorden en oosten van het plangebied werden nog grotendeels als heide gekarteerd. In de gebieden ten zuidwesten van het plangebied werden percelen met bebouwingen aangetroffen. Zie de topkaart uit 1912 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing,
- bosjes, groensingels of stroken met struweel aan de veldkanten.



topografische kaart 1912

kenmerkend driehoekige wegenstructuur **bossen en heide in de context**

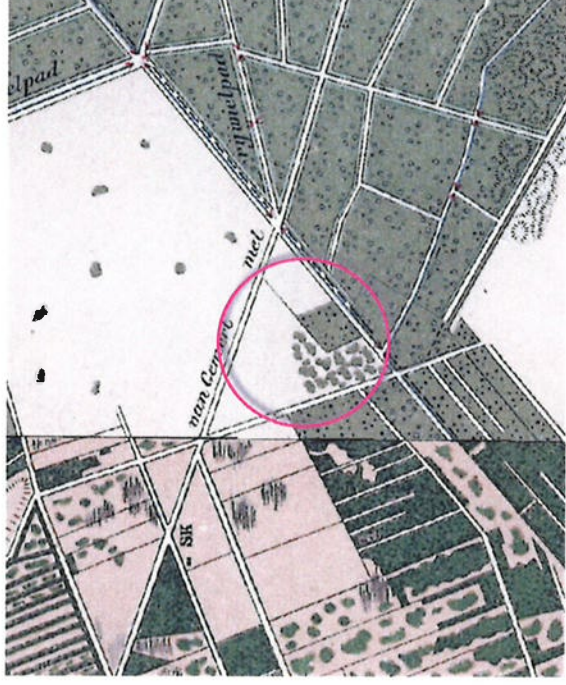


1912 werden in het plangebied heide en houtopstanden gekarteerd

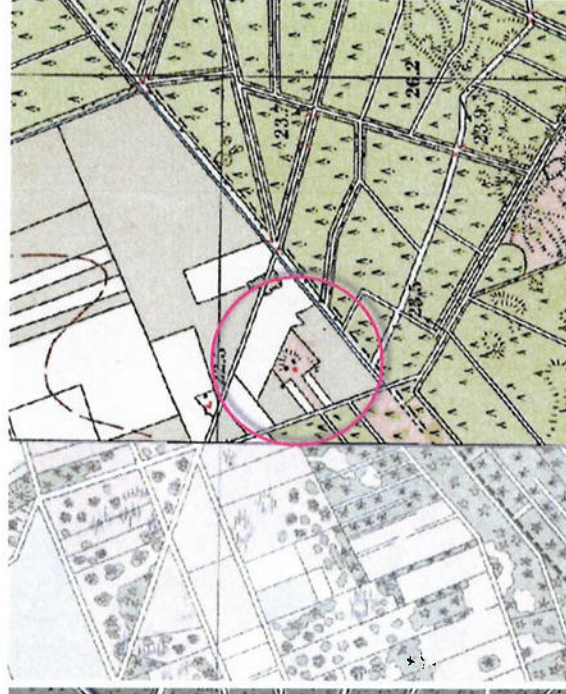
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw werden in de ten oosten en zuidoosten gelegen context uitgestrekte bossen gerealiseerd. Het plangebied is sindsdien in een 'oksels' van bosranden gelegen. In de navolgende decennia werden het plangebied, de directe context binnen de driehoekige wegestructuur en de ten noorden, noordwesten en noordoosten gelegen gebieden ontgonnen. In 1937 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; het bebouwde erf is 'als een eiland' centraal in de door wegen gedefinieerde driehoek gesitueerd. Zie de karteringen uit 1917 en 1937 rechtsboven.

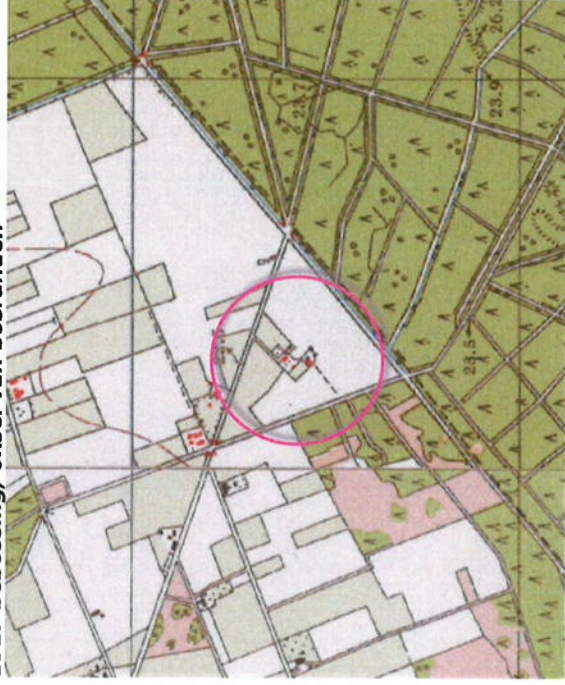
In de periode na de tweede wereldoorlog wordt de bebouwing op het erf uitgebreid en worden de omliggende percelen voor een groot deel als bouwland in gebruik genomen. In de binnen de driehoek van wegen gelegen context van het plangebied worden dwarsverbindingen naar het 'als een eiland' in de ruimte gelegen erf, in de vorm van voetpaden of veldwegen aange troffen; zie de karteringen uit 1958 en 1967 rechtsonder.



1917 bebossing; oksel van bosranden



1937 ontgonnen en bebouwing



1958 bebouwing en akkerland uitgebreid



1967 'eiland' met dwarsverbindingen

HISTORISCHE SCHETS

In de jaren zeventig worden ruilverkavelingen in de context doorgevoerd; in het plangebied worden de kleinere percelen samengevoegd en worden de 'dwarsverbindingen' van het bebouwde erf naar de omliggende wegen verwijderd; het wordt sindsdien uitsluitend ontsloten via een aantakking op de Venraysedijk. In de jaren tachtig wordt de bebouwing aan de zuidoostkant van het plangebied uitgebreid. Het gebied binnen de driehoekige wegenstructuur wordt in de jaren tachtig in zijn geheel als bouwland gekarteerd; zie de karteringen uit 1978 en 1987 rechtsboven.

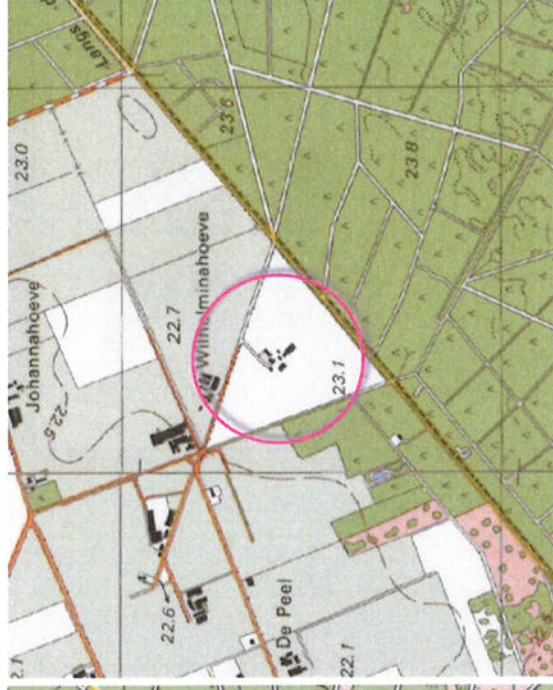
In de navolgende decennia wordt de bebouwing aan de zuidwestkant uitgebreid. Het bodemgebruik toont afwisselingen van grasland naar akkerland; het accent ligt veelal op een benutting als akkerland (teelt van maïs). Zie de karteringen uit 1998 en 2011 rechtsonder.

Conclusie

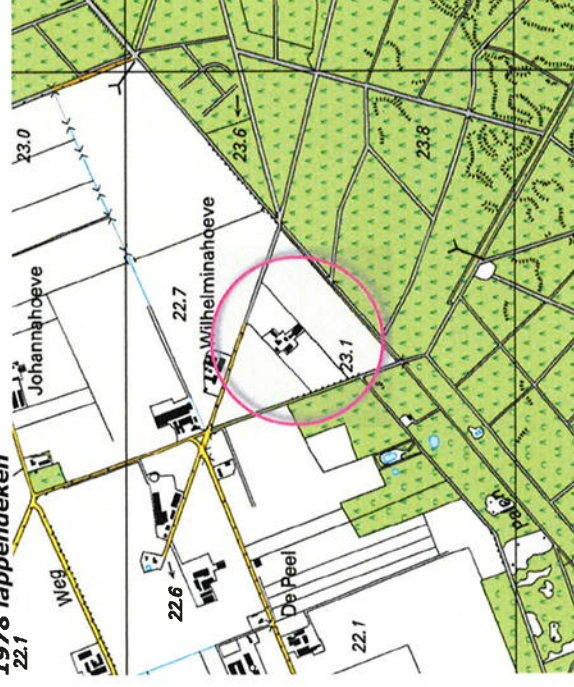
Het plangebied is gelegen in een jonge heide-ontginning. De eerste bebouwing dateert uit de jaren dertig. Het erf is van oorsprong als een eiland in het door een driehoekige wegenstructuur gedefinieerde gebied gestueerd. Het wordt sinds de jaren zeventig ontsloten via de aantakking op de Venraysedijk. De omliggende gronden worden sindsdien veelal als akkerland benut.



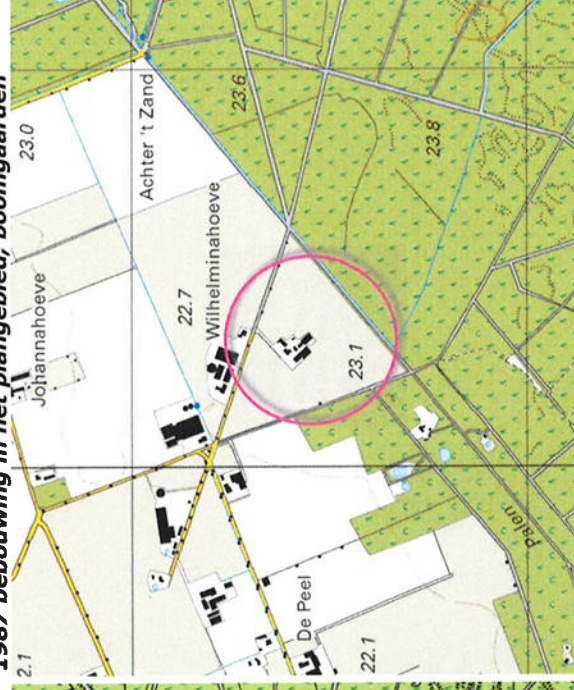
1978 lappendeken



1987 bebouwing in het plangebied, boomgaarden



1998 boomgaarden gerooid



2011 ruilverkaveling, grasland

BELEIDSKADER

Het plangebied wordt in het BKP 2016 gerangschikt in de zone Peelontginningen. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder.



uitsnede bkp 2016

niet passend

De beschrijvingen, daaruit voortvloeiende doelstellingen voor de ontwikkeling en randvoorwaarden die het BKP voor de zone Peelontginningen aanlevert sluiten niet slechts in beperkte mate aan bij de ligging en kenmerken van het voorliggend plangebied. Het betreft een unieke situatie die niet voldoet aan de reguliere kenmerken. Het erf is niet gelegen in een blokvormige verkeveling, wordt niet gekenmerkt door een duidelijk voor- en achtererf, het is niet aan de weg maar op afstand van de weg gesitueerd. Deze bijzondere aspecten zijn in cultuurhistorisch opzicht interessant, te respecteren en te waarderen.

Selectie randvoorwaarden

De randvoorwaarden en doelen zijn derhalve lokatiegericht en selectief toe te passen; zie de omcirkelde punten in de inzet in de luchtfoto rechts met de randvoorwaarden die het BKP hanteert.

rechtlijnige blokkavels, erven met voor en achtererf



1 RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

1.1 Uitstraling van het landschap

- Behouden van het open en weldse karakter.
- Altijd een stevige stevige beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenslandschap.
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkeveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de percelsgrenzen.

- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.

- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, zoals wijkgronden, zandpaden, dubbele bomenlanen, beken en stellranden.

1.2 Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerlandbeheer (ruidentrijke rand), bloemrijk grasland of poelen.
- Sloep van in verval geraakte bedrijfbebouwing.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden.

KWALITEITSVERBETERING



stellrand



opknappen waardevolle bebouwing

Minimale landschappelijke inpassing

De minimale vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningssint. Het is gewenst dat op overige zijden het beeld van de bebouwing onderbroken wordt door bomen groepen* of boengaarden*.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan struweel* of (transparante) bomenrij* voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

'een eiland erf, met kleinschalige gebouwen, rond de plaats, in een driehoekige ruimte

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIJMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrijen langs de Venraysedijk,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten noorden gelegen bebouwde erven,
- c) de groensingel langs de Kampweg,
- d) de ten zuidwesten en zuidoosten gesitueerde bosranden.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen lang de Venraysedijk **b) bebouwing en beplanting op buurerven**



c) groensingels langs Kampweg **d) bosrand**

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de beleving is het navolgende onderscheid te maken:

- de beleving vanaf het verharde deel van de Venraysedijk (in de benadering uit het noordwesten),
- de beleving vanaf het onverharde deel van de Venraysedijk (komend uit het zuidoosten),
- de beleving in doorkijken vanaf de onverharde wegen ten zuidoosten en zuidwesten gelegen bosranden,

fietzers en voetgangers

De onverharde wegen ten zuidoosten en zuidwesten van het plangebied worden door vooral door fietsers en voetgangers benut. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) beleving in de benadering vanaf het verharde deel van de Venraysedijk (komend uit het noordwesten)

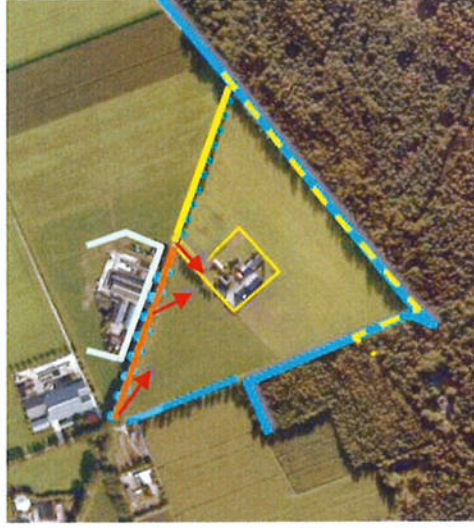


b) beleving vanaf het onverharde deel van de Venraysedijk c) de onverharde wegen aan de bosrand

3D - VENRAYSEDIJK VERHARDE DEEL

1+2) Vanaf de Venraysedijk komend uit het noordwesten is langere tijd een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; het plangebied toont zich in relatie tot een uit bos bestaande decor, de laan en de hagen vormen een passend kader.

3) Ter hoogte van het plangebied neemt de laan langs de oprit een beeldbepalende positie in; de laan is te rangschikken als een fraai landschapselement en is van betekenis voor de verankering van het plangebied aan de openbare weg. Zie de markeringen in het overzicht hieronder en de foto's rechts.



standplaats fotograaf



1+2) komend uit het noordwesten toont zich de noordwestkant van het plangebied langere tijd aan het verkeer:



...het toont zich in relatie tot het uit bos bestaande decor; de lindelaan en de hagen vormen een passend kader



3) Ter hoogte van het plangebied toont zich de laan beeldbepalend

3D - DE ONVERHARDE WEGEN

Het plangebied wordt verder waargenomen vanaf de omliggende onverharde wegen:

1+2+3) Vanaf het verlengde van de Venraysedijk en 'Langs de Palen' aan de bosrand is (in doorkijken) een zicht op de noordoostkant of zuidoostkant mogelijk; de opgaande beplanting in de context en in het plangebied verankeren de bebouwing in de context, het oranje gedekte bijgebouw toont zich wat nadrukkelijk.

4) vanaf delen van de Appelbergseweg en een voetpad aan de bosrand zijn incidentele doorkijken op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk. De bedrijfsgebouwen tonen zich in relatie tot een groen decor en een kader van manshoge hagen. Zie de markeringen hieronder en de foto's rechts.



standplaats foto's

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen in de benadering vanaf de verharde Venraysedijk. De noordwestkant toont zich langere tijd aan het verkeer; hagen en de laan kleuren het beeld. Vanaf omliggende zandwegen zijn in beperkte mate doorkijken op het plangebied mogelijk; de beplanting in de context en in het plangebied vormen een fraai kader en decor. Een oranje gedekt bijgebouw toont zich soms wat nadrukkelijk.



1+2+3) Noordoostkant en zuidoostkant; opgaande beplanting in de context en in het plangebied...



...vormen een fraai kader en decor...



...het oranje gedekte bijgebouw neemt echter een relatief nadrukkelijke positie in



4) de zuidwestkant wordt begeleid door manshoge hagen