

Ruimtelijke onderbouwing

De Bleek 25, De Mortel



Projectlocatie

De Bleek 25, De Mortel

Omschrijving project

Nieuwbouw aardappelbewaring, [redacted] De Bleek 25, De Mortel

Projectnummer

DN178.R001

Datum rapportage

29 juli 2023, versie 01

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

**Projectleider**

Inhoud

1. Inleiding.....	1
1.1 Algemeen.....	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
2. Planbeschrijving.....	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Gewenste situatie	3
3. Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. Ruimtelijke aspecten	17
4.1 Natuur.....	17
4.2 Landschappelijke waarden	20
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren.....	26
5. Milieuaspecten.....	28
5.1 Bodem.....	28
5.2 Water.....	28
5.3 Geluid.....	28
5.4 Bedrijven en milieuzonering.....	29
5.5 Geurhinder en veehouderij.....	31
5.6 Luchtkwaliteit	33
5.7 Externe veiligheid	34
6. Waterparagraaf	37
6.1 Watertoets	37
6.2 Waterbeleid	37
6.3 Oppervlaktewater	38
6.4 Grondwater	39
6.5 Afvoer hemelwater	40
7. Conclusie.....	42

Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingsschets beoogde situatie
Bijlage 2	Projectplan
Bijlage 3	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten geurberekeningen V-Stacks Gebied
Bijlage 6	Aerius-berekeningen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

■■■■■■■■■■ (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op De Bleek 25 in De Mortel (hierna: het plangebied) het voormalige veehouderijbedrijf in gebruik te nemen als (vollegronds)teeltbedrijf. Hiertoe wordt binnen het plangebied een nieuwe aardappelbewaarlods opgericht. Ook is er onder andere ruimte nodig voor stalling van vrachtwagens. Om deze lods te kunnen realiseren dient ook het bouwvlak van vorm te worden veranderd en te worden vergroot.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

De vormverandering en de vergroting van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 4.8.1. en 4.8.2). Daarnaast dient van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.6 gebruik te worden gemaakt zodat de maximale toegestane hogere goot- en bouwhoogte kan worden overschreden.

Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

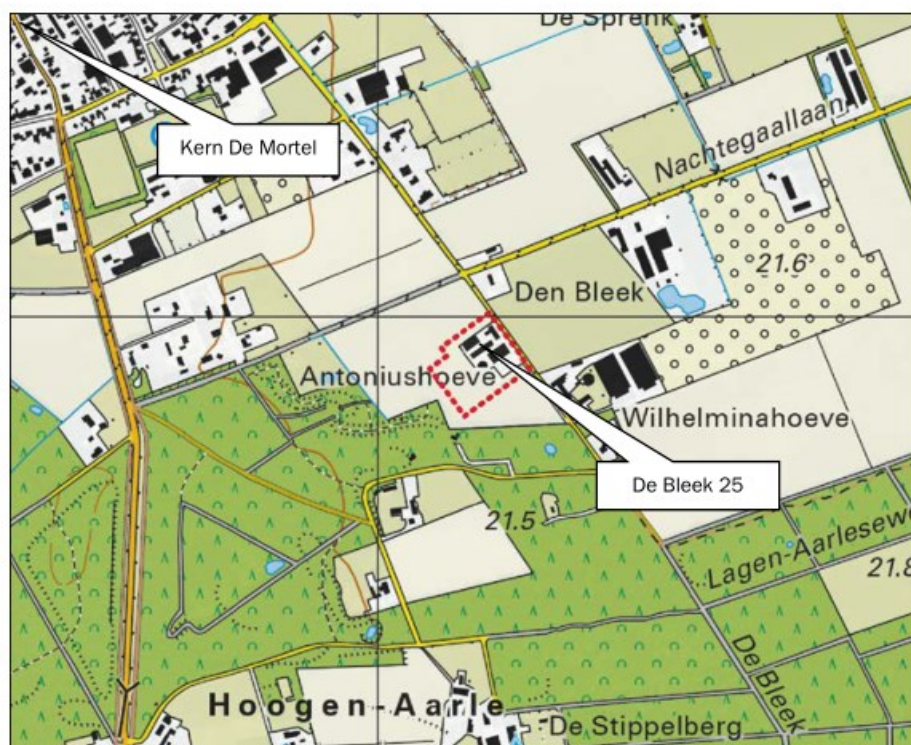
Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel ten zuidoosten van de kern van De Mortel, aan De Bleek 25. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummers 1810 en 1811.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de 'waardevolle' weg De Bleek, een (verharde) landweg tussen De Mortel en Bakel, waaraan eveneens de ontsluiting van het plangebied gelegen is. Verder wordt het plangebied aan de overige zijden omgeven door het resterende deel van het perceel 1811 welke in gebruik is als agrarische grond.

Deze agrarische gronden worden aan de noordzijde begrensd door de Nachtegaallaan, een 'waardevol' onverhard (zand) pad. Aan de westzijde worden de agrarische gronden gedeeltelijk begrensd door een weide en gedeeltelijk door een gebied wat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. Dit gebied begrensd ook de zuidzijde van het genoemde perceel.

De omgeving is overwegend agrarisch van karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren laten de ligging van het plangebied zien.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied (rood omkaderd)

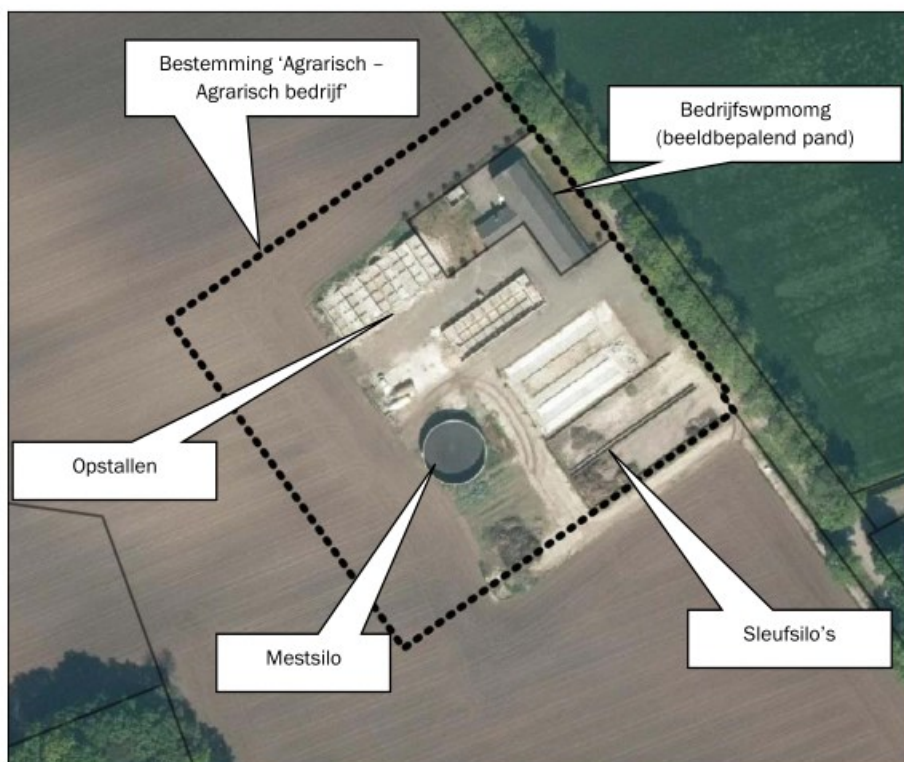
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie De Bleek 25 betreft een voormalig veehouderijbedrijf. De 'boerderij' staat bekend als de 'Antoniushoeve' en betreft een bedrijfswoning met erf met enkele bijgebouwen (waarvan enkele reeds gesloopt) en omliggend akkerland.

In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij'. De oppervlakte van de bestemming bedraagt 11.018 m². Verder heeft het woonhuis de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'.

Op het erf hebben enkele bijgebouwen gestaan, die inmiddels zijn gesloopt. Wel staat er nog een mestsilos en zijn er twee sleufsilo's aanwezig, die de initiatiefnemer voornemens is te behouden. Het merendeel van het erf is verhard.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten ten behoeve van de oprichting van een aardappelbewaardloods en het aanbrengen van onder andere erfverharding. De erfverharding is noodzakelijk om te kunnen laden/ lossen, manoeuvreren en voor de stalling van vrachtwagens. Binnen de huidige vorm van het bouwvlak kan de beoogde uitbreiding niet gerealiseerd worden. Derhalve is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Het agrarisch bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd en vergroot tot 14.760 m² om de oprichting van een nieuwe loods van 2.880 m² mogelijk te maken. De nieuwe loods is noodzakelijk voor de opslag van aardappelen. Daarnaast wordt een gedeelte gebruikt ten behoeve van de opslag en het sorteren van aardappelproducten. Tevens wordt binnen het beoogde bestemmingsvlak voorzien in ruimte voor het manoeuvreren van vrachtwagens en landbouwvoertuigen (de erfverharding) en wordt ruimte gereserveerd vooronder andere de aanplant van erfbeplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

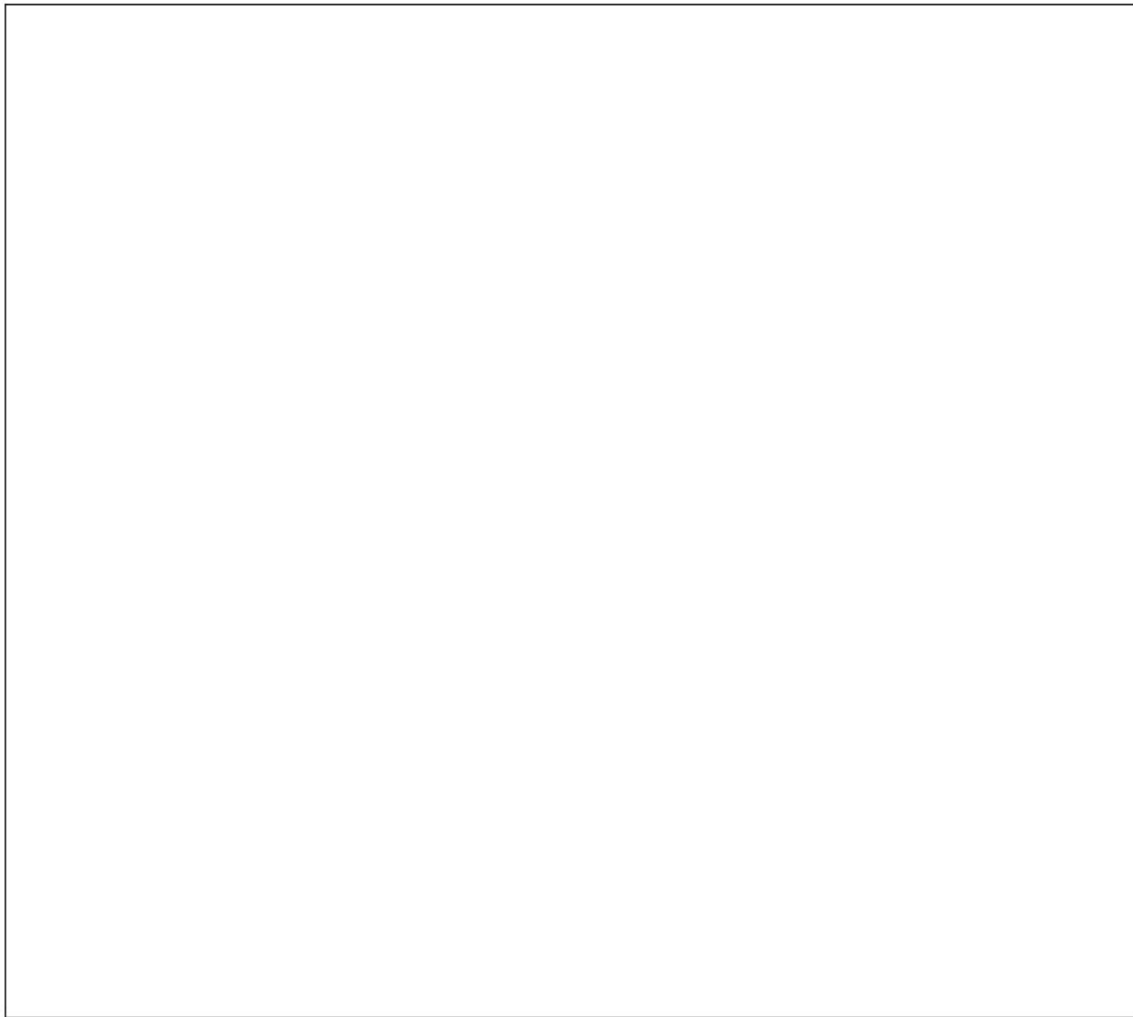
De bestaande mestsilo binnen het plangebied blijft behouden. Deze wordt gebruikt voor het opslaan van dierlijke mest afkomstig van veehouderijbedrijven in de omgeving. De dierlijke mest (voornamelijk rundvee- en varkensmest) wordt gebruikt op de omliggende gronden. Door de mest binnen de inrichting op te slaan heeft initiatiefnemer meer flexibiliteit in zowel de aanvoer van de mest als het bemesten van zijn gronden. Op deze manier is hij minder afhankelijk van de weersomstandigheden en kan men bemesten op het moment dat het wenselijk is en is er minder sprake van piekaanvoer van mest naar het plangebied en de omliggende gronden.

Ook blijven de bestaande sleufsilo's behouden. Deze sleufsilo's worden gebruikt voor het opslaan van verschillende producten. Zo wordt in het voorjaar compost opgeslagen in deze silo's. De compost wordt gebruikt als hoogwaardige organisch materiaal ten behoeve van de verbetering van de bodemstructuur van de gronden waarop de aardappelen worden geteeld. In de oogstperiode worden in deze silo's aardappelen voor korte duur opgeslagen die van onvoldoende kwaliteit zijn om langdurig op te slaan in de aardappelbewaarloods.

Tevens wordt voorzien in een weegbrug. Door dit op de locatie aan Bleek 25 te realiseren kan ook efficiënter met het transport om worden gegaan.

Voor een uitgebreide planbeschrijving met specificaties over- en variërend van het type koelsystemen tot en met de bedrijfseconomische overwegingen, wordt verwezen naar de bijlage 'Project: Nieuwbouw aardappelbewaring' [REDACTED]

De volgende figuur toont een situatietekening van de beoogde situatie. De situatietekening is ook als bijlage toegevoegd.



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" (artikel 4.8.1 en artikel 4.8.2 van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017").

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en omgekeerd vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Onderhavig plan ziet op een vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel. Er worden geen woningen toegevoegd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Er is ook geen sprake van een substantiële functiewijziging. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

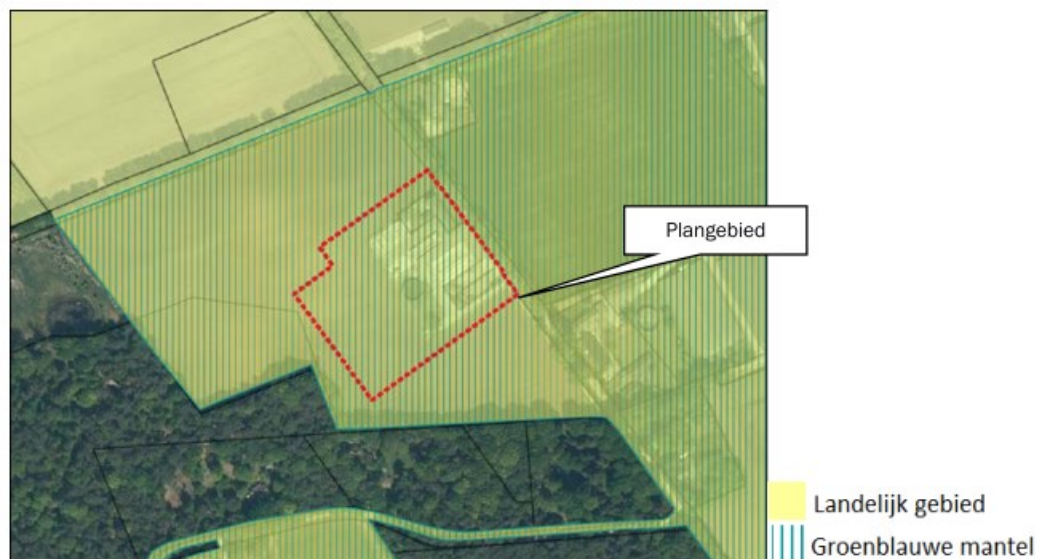
De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en omgekeerd vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 21-03-2023), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' (met een verbod op uitbreiding veehouderij), 'gemengd landelijk gebied' en binnen 'aardkundig waardevol gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 6: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant Aardkundig waardevol gebied

Tevens is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'beperkingen veehouderij' (gedeeltelijk) en 'stalderingsgebied' en de besluitvlakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Echter, de ontwikkeling ziet niet op de ontwikkeling van mestbewerking en een veehouderij. Deze regels zijn dan ook niet van toepassing.

De volgende regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn van toepassing:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.28 Aardkundige waarden;
- Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.5 en artikel 3.6)

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering,

bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.5 en 3.6 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bestemmingsvlak "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" wordt vergroot ten behoeve van de oprichting van een bedrijfsgebouw voor het vollegrondsteeltbedrijf. Het agrarische bestemmingsvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 14.760 m² ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods voor de opslag van aardappelen en zelfgeproduceerde akkerbouwproducten. De loods wordt op de plaats van de voormalige stallen gesitueerd. Tevens wordt binnen het bestemmingsvlak ruimte gereserveerd voor de mogelijkheid om te kunnen laden/ lossen (wat binnen gebeurt), manoeuvreren en voor de stalling van vrachtwagens en het realiseren van een weegbrug. De reeds bestaande mestsilo en de sleufsilo's worden behouden en worden gebruikt voor het vollegrondsteeltbedrijf.

Het bouwperceel wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van inheems beplanting waarbij wordt aangesloten op het nabijgelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Brabant.

In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de ontsluiting van het plangebied wijzigt niets aan de bestaande situatie.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Gelet op bovenstaande is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 van de Verordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling ziet op de vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak de Bleek 25. Het betreft hier een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. In de berekening is de waardevermeerdering berekend als gevolg van de vergroting van het bestemmingsvlak. In totaal is er sprake van een waardevermeerdering van € 75.540,00 wat neerkomt op een totale verplichte investering van circa € 15.108,00 (20%).

De hogere goot- en nokhoogte van het bedrijfsgebouw kan worden gerealiseerd middels een binnenplanse afwijking en betreft dan ook een categorie 1 ontwikkeling. Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan

Er wordt geïnvesteerd in het aanbrengen en onderhoud van beplanting om de locatie landschappelijk in te passen (zie landschappelijk inpassingsplan). De omvang van de investering bedraagt € 30.737,-. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan het geldende beeldkwaliteitsplan en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is bijgevoegd als bijlage en wordt in paragraaf 4.2 nader toegelicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking natuur netwerk Brabant (artikel 3.16)

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

Aangrenzend aan het akkerland ten zuiden van het bouwperceel is een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant gelegen.

Er is geen sprake van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

Er vindt dan ook geen aantasting c.q. doorkruising van dit gebied plaats. Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

Door middels de landschappelijke inpassing van het plangebied aan te sluiten bij het gebied behorende tot Natuur netwerk Brabant worden de waarden juist versterkt.

Regels voor aardkundige waarden (artikel 3.28)

De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam zij 42 gebieden van provinciale of nationale betekenis op in Structuurvisie ruimtelijke ordening en worden deze gebieden beschermd met regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Samen met andere overheden, aardwetenschappelijke organisaties en natuur- en milieuverenigingen werkt de provincie aan het behoud en beheer in deze gebieden.

In artikel 3.28 zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen in een aardkundig waardevol gebied. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant. De regels dienen ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Volgens de IOV loopt ter hoogte van het plangebied het Peelrandbreukstelsel als aardkundig waardevol gebied.

Op de hoogtekaart is geen directe terreintrede c.q. hoogteverschil te zien die wordt veroorzaakt door deze breuk.

Bewerking van de bodem (bouw van een loods) heeft nauwelijks tot geen invloed met betrekking tot deze breuklijn. Het bedrijfsgebouw wordt niet onderkelderd. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredige nadelige invloed op deze aardkundige waarde.

Regels voor grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied. (Artikel 3.54)

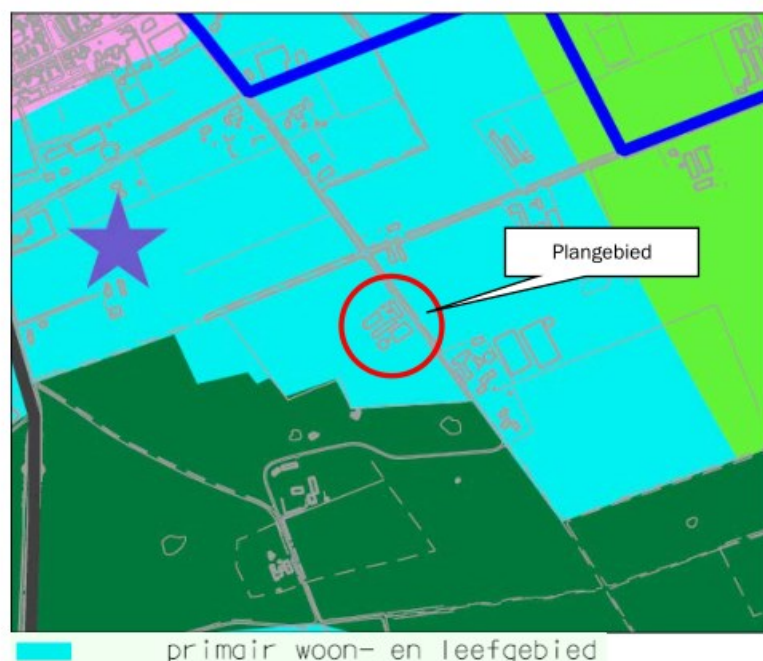
In artikel 3.54 zijn algemene regels opgenomen die gelden voor (vollegronds)teeltbedrijven binnen landelijk gebied. Voor grondgebonden teelten geldt dat vanuit provinciaal perspectief alleen randvoorwaarden zijn opgenomen voor de mogelijkheid om ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Er geldt geen maximum voor de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsgebouw en bijbehorende voorzieningen zoals erfverharding en parkeerplaatsen. De ontwikkeling ziet niet op het realiseren van ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. Het plangebied is gelegen binnen de zone primair woon- en leefgebied, zie de volgende figuur.



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

Het voornemen ziet op het veranderen en vergroten van het bouwperceel; er wijzigt niets aan de functie binnen het woon- en leefgebied. Uitbreiding van een agrarisch – agrarisch bedrijf in het buitengebied behoort tot de mogelijkheden.

De ontwikkelingen passen binnen het beleid van de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing (vastgesteld op 02-06-2021).

In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij'. De oppervlakte van de bestemming bedraagt 11.018 m². Verder heeft het woonhuis de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (plangebied rood omkaderd)

De voorgenomen ontwikkelingen zijn in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan buitengebied is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.1 en 4.8.2). Hiermee kunnen onder voorwaarden de woonbestemmingen worden vergroot waardoor de gewenste bijgebouwen kunnen worden opgericht.

Ook de vergroting van het agrarisch bedrijf op de locatie De Bleek 25 kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 3.6.3 en 4.8.2). Onderstaand wordt getoetst aan de voorwaarden uit de betreffende wijzigingsbevoegdheden. Per voorwaarde wordt in cursief aangegeven hoe en of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Regels wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.2 / 4.8.1 en artikel 3.6.3 / 4.8.2)

3.6.2 / 4.8.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
Onderhavige ontwikkeling is niet gesitueerd binnen het NNB (zie hoofdstuk 4, onder paragraaf NNB).

- b. er is een concreet (bouw)plan;
Onderhavige ontwikkeling wordt onderbouwd middels een concreet bouwplan (zie toelichting en het projectplan zoals opgenomen in de bijlage van onderhavige rapportage).
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels (van de omgevingsverordening);
Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding. Op basis van de waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting is een berekening gemaakt van de minimale investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals beargumenteerd in eerder genoemde toelichting op de regelgeving omtrent artikel 3.9 van lov en de invulling hiervan.
- d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij, dus is dit punt niet van toepassing.*
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
Voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsregel, zie paragraaf 5.3.2.
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Onderhavige ontwikkeling voorziet in parkeergelegenheden op eigen terrein (zie onder andere de bouwtekening voor specificaties); er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen (zie paragraaf 4.4).
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Door onderhavige ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats en vormt bijvoorbeeld geen onevenredige hinder voor de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven. (zie hoofdstuk 5)

- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van omliggende waarden (zie hoofdstuk 4 en 5).

- j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot; *Onderhavige ontwikkeling ziet ook op een vergroting van het bestemmingsvlak, zie voor verdere motivatie hiernavolgend.*

- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
De bestemming van het te verkleinen deel van het bestemmingsvlak krijgt de bestemming 'Agrarisch'.

- l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Dit is bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

3.6.3 / 4.8.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
Dit is bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing: er is geen sprake van een veehouderij.
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
Onderhavige ontwikkeling is niet gesitueerd binnen het NNB (zie hoofdstuk 4, onder paragraaf NNB).
- c. er is een concreet (bouw)plan;
Onderhavige ontwikkeling wordt onderbouwd middels een concreet bouwplan (zie toelichting en het projectplan zoals opgenomen in de bijlage van onderhavige rapportage).
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
De nieuwe loods is, zoals reeds beschreven, noodzakelijk voor het bewaren en verwerken van de landbouwproducten. Ook is er ruimte nodig voor de bijbehorende erfverharding om bijvoorbeeld de vrachtwagens te kunnen stallen. Om genoemde loods te kunnen realiseren en deze vrachtwagens te kunnen stallen is vergroting/ vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
Er is geen sprake van een veehouderij.
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels (van de omgevingsverordening).
Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding. Op basis van de

waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting is een berekening gemaakt van de minimale investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals beargumenteerd in eerder genoemde toelichting op de regelgeving omtrent artikel 3.9 van lov en de invulling hiervan.

- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:

1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;

Het bestemmingsvlak heeft na vergroting een oppervlakte van 14.678 m².

- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij.

- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013

Voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsregel, zie paragraaf 5.3.2.

- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;

Onderhavige ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein (zie paragraaf 4.4).

- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).

- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Door onderhavige ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats en vormt bijvoorbeeld geen onevenredige hinder voor de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven.

- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van omliggende waarden (zie hoofdstuk 4 en 5).

- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

De bestemming van het te verkleinen deel van het bestemmingsvlak krijgt de bestemming 'Agrarisch'.

- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Dit is bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Regels hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (artikel 4.3.6)

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a) de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

Onderhavige ontwikkeling ziet onder andere op het bewaren van landbouwproducten. De maximale hoogte om aardappelen te bewaren waarbij dit niet ten koste gaat van de kwaliteit is 5,00 meter; door deze hoogte te benutten wordt oppervlakte gespaard. De meest efficiënte manier is om de 3 cellen naast elkaar te plaatsen, zodat de zogenaamde drukkamer uit een lengte gebouwd kan worden. De drukkamer zal vanwege zijn luchtcapaciteit een breedte hebben van 2 meter binnenwerks, verdeeld in 3 etages, onder andere bestaande uit een controlegang bovenin. Aan de buitenkant van de schuur (tegen de drukkamer) komt een geluiddempende luifel van +/- 1 meter; in deze ruimte bewegen ook de luiken die opengaan als er met buitenlucht wordt geventileerd.

In totaal, rekening houdend met voldoende hoogte van de controlegang, bedraagt de totale afmeting van de schuur circa 90 x 32 meter, met en benodigde goothoogte van 6,5 meter.

- b) er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden van omliggende bestemmingen.

- c) de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (zie onder andere artikel 3.9).

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals beargumenteerd in paragraaf 3.2.2.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De bescherming van de Nederlandse natuur op nationaal niveau is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 op de Wnb wordt aangevraagd.



Figuur 9: Meest nabijgelegen Natura2000-gebied ten opzichte van het plangebied

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 8.75 kilometer. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied te verwachten.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator van de gebruiksfase en de realisatiefase.

In de bijlage zijn de resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beoogde ontwikkeling.

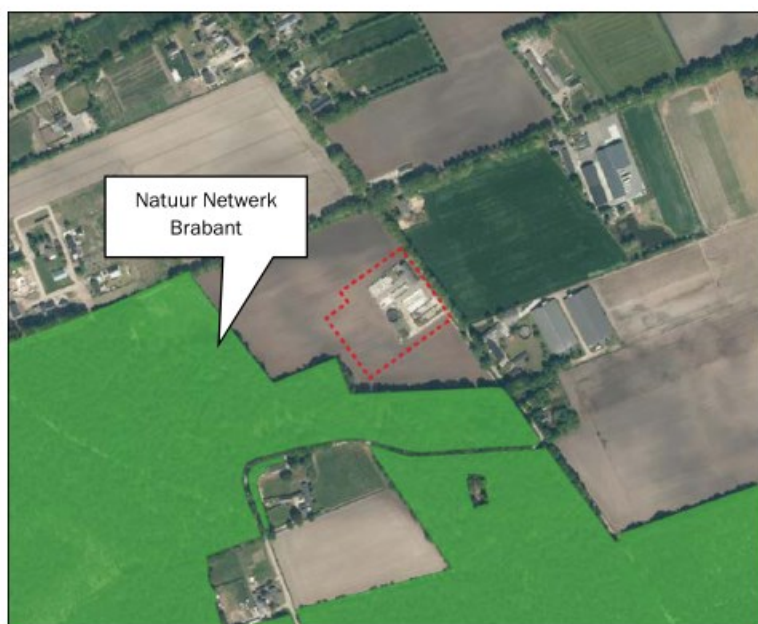
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Nederland, waarvan Natuur Netwerk Brabant onderdeel uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur).



Figuur 10: Natuur Netwerk Brabant (plangebied rood omkaderd)

Het plangebied grenst middels haar bijbehorende akkerland aan een Natuur Netwerk Brabant. Het plangebied zelf is niet gelegen binnen deze bestemmingsplanaanduiding. Er vindt dan ook geen aantasting c.q. doorkruising van dit gebied plaats.

Licht

Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande lichtpunten en wordt een aantal nieuwe lichtpunten aangebracht. Daarbij wordt gebruik gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en worden de lichtbronnen naar binnen en beneden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Zo wordt er bijvoorbeeld een geluiddempende luifel aangebracht aan de buitenkant van de loods om het geluid van onder andere de drukkamer te reduceren. Betreft verkeersbewegingen: in de voormalige situatie werd een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt met een hoeveelheid dagelijkse verkeersbewegingen behorende bij een veehoudersbedrijf. Nu het bedrijf wordt omgezet naar een (vollegrond)teeltbedrijf zal er – behalve in het ‘hoogseizoen’ waarin de intensiteit wat toe zal nemen in verband met bijvoorbeeld de oogst – meestal zelfs sprake zijn van een vermindering, daar de teelt (zowel het planten als het oogsten) gebonden is aan seizoenen, en er in de overgrote tussenperiodes relatief weinig landbouwverkeer nodig is.

De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie voor de locatie De Bleek 25 niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt.

Door middels de landschappelijke inpassing van het plangebied aan te sluiten bij het gebied behorende tot Natuur netwerk Brabant worden de waarden juist versterkt.

Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in

het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De gronden binnen het plangebied hebben geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Weliswaar is het plangebied gelegen in de 250 meter zone van een netwerk, het Natuur Netwerk Nederland zelf ligt op voldoende afstand van het plangebied. Daarbij was er op de planlocatie al een veehouderij gevestigd, dat nu dus omgezet gaat worden naar een (aardappel)teelt bedrijf. De ontwikkeling op deze locatie heeft dan ook geen negatieve invloed op dit onderdeel van het NNN;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan aantrekkelijkere rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten;
- De bijgebouwen die gesloopt zouden moeten worden, zijn reeds gesloopt. Er wordt verder geen bebouwing gesloopt.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan maakt onderdeel uit van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is grotendeels gelegen in de zone 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19^e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals de Klotterpeel en de Krim. Het Peelontginningenlandschap kent twee type ontginningen:

1. Eerste heideontginningen en jonge Peelontginningen.
2. Bosrijke ontginningen.

In het Peelontginningenlandschap dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- 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.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand);
- Sloop van in verval geraakte beeldbepalende bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden.

Voor wat betreft de maat en schaal van de erfbeplanting geldt de volgende randvoorwaarde:

- Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een struweel of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Ten aanzien van de gewenste erfinrichting worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aaneengesloten stevige erfbeplanting op één erf grens;
- Erfbeplanting haaks op de weg;
- Eenduidige richting van de (bedrijfs)bebouwing.

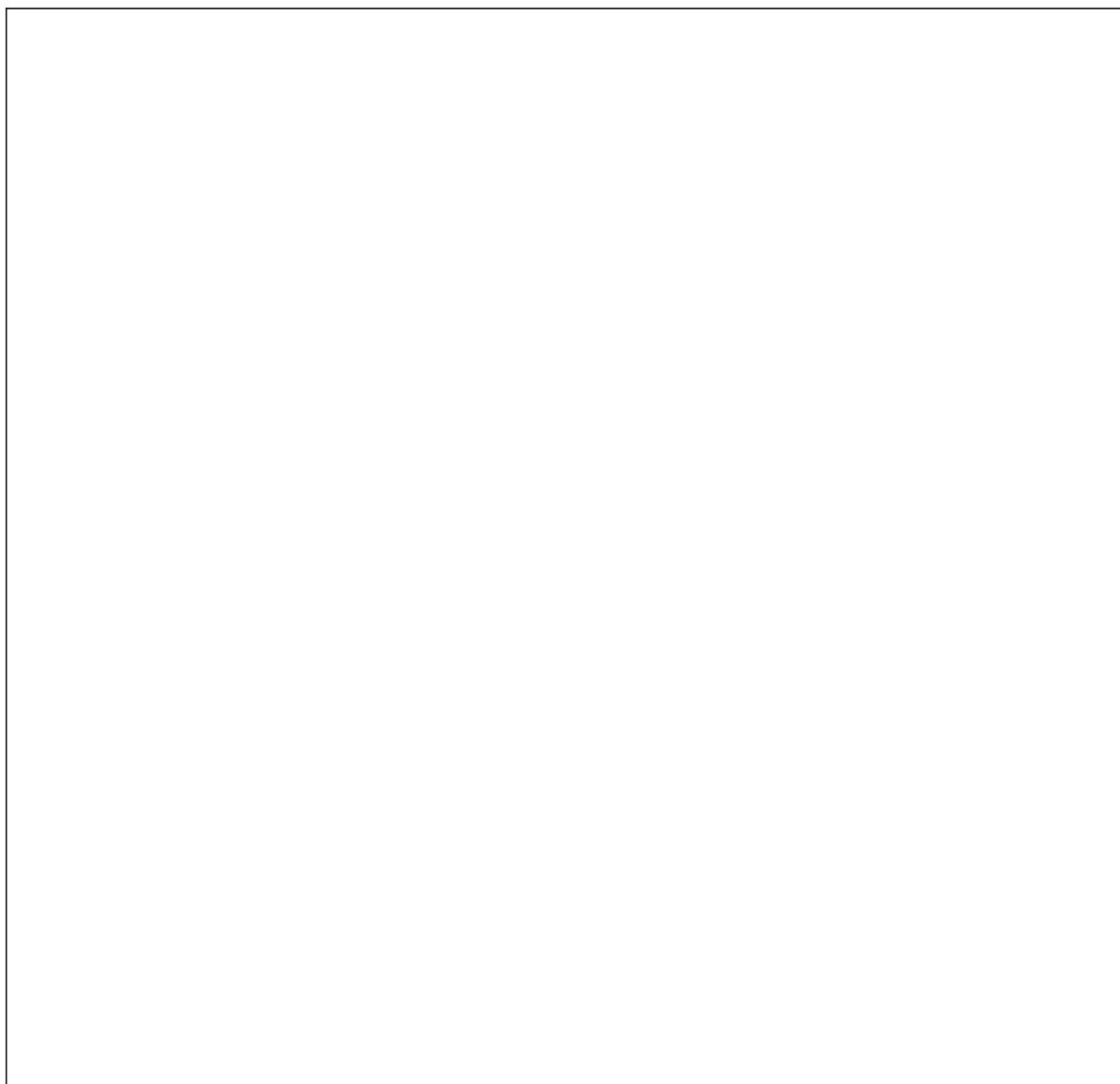
Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtsingels, bomenrijen en struweel.

Aan de zijde waar de bebouwing zich nadrukkelijke presenteert kan gebruik gemaakt worden van bomengroepen en/of boomgaarden.

Landschappelijk inpassingsplan

Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel schept een toetsingskader voor bouwaanvragen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het bevat onder andere richtlijnen voor de beplanting op het erf. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat de beplanting in het plangebied aansluit op de landschappelijke kenmerken in het gebied.

De volgende figuur geeft het inpassingsplan voor het plangebied weer. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.



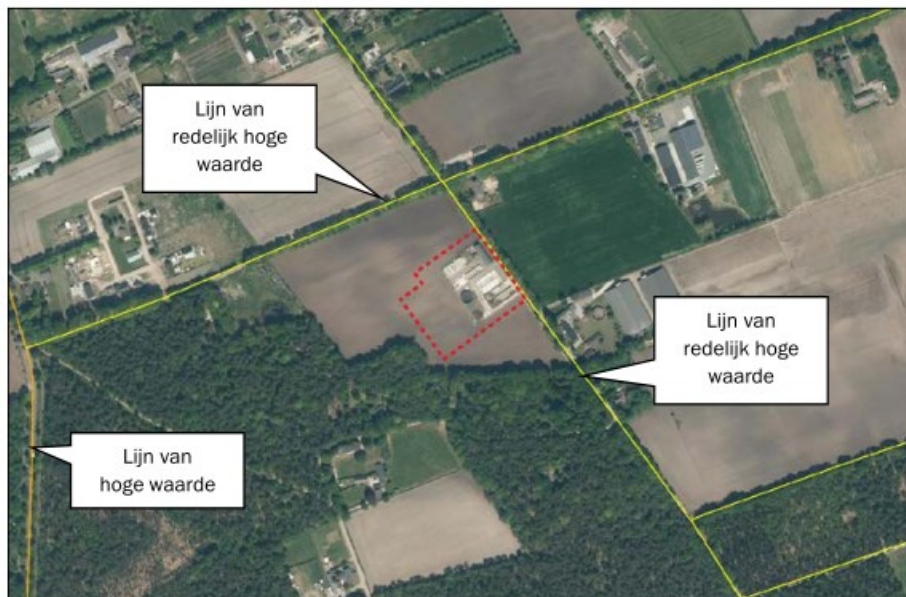
Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelkern met cultuurhistorische aspecten binnen het landschap (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

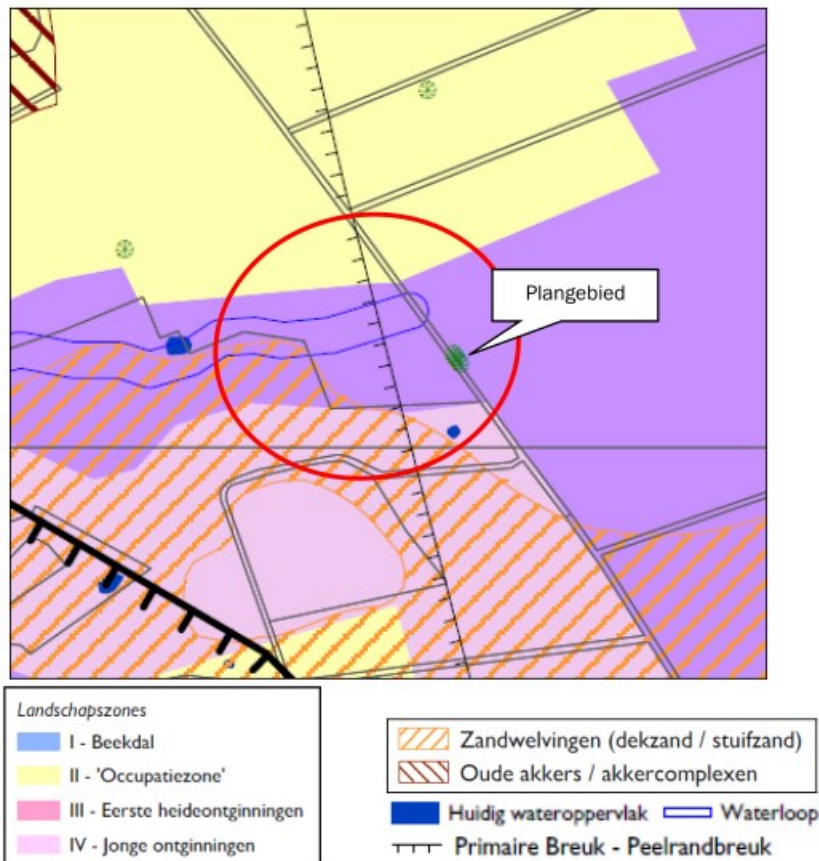
Het betreft een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen van de cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang staan hier voorop.

Het plangebied is daarnaast gelegen in archeologisch landschap 'De Peelrand'. Het landschap heeft een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen. Daarentegen bevat het waarnemingen van alle perioden vanaf paleolithicum tot en met de late middeleeuwen. De archeologische waarden worden in de volgende paragraaf verder toegelicht.

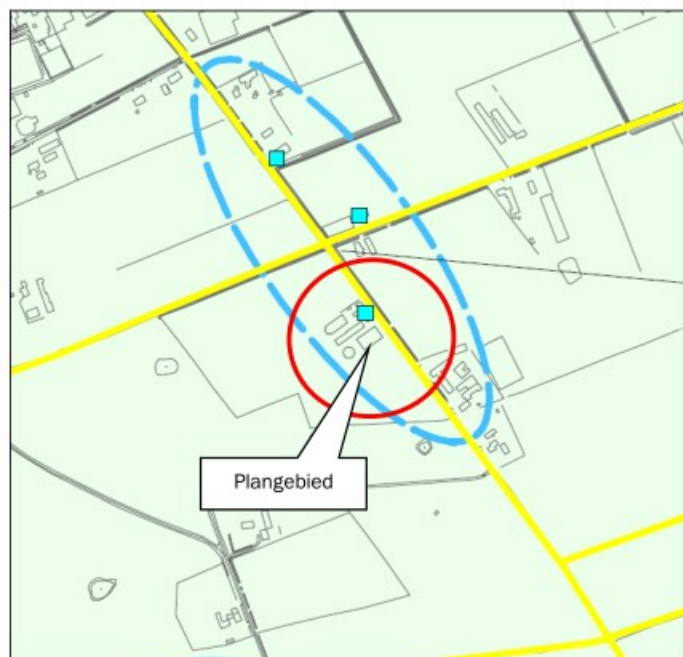
De wegen De Bleek en de (onverharde) Nachtegaallaan zijn aangewezen als een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde. De Bleek, waaraan ook het plangebied gesitueerd is, betreft een ontsluitingsweg in het grootschalige jonge ontginningslandschap van De Peel.

Door de ontwikkelingen in het plangebied worden de cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2016) is het plangebied gelegen binnen de landschapszone 'occupatiezone', en 'eerste heideontginningen'. Verder is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur van Gemert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19^{de}/20^{ste}-eeuwse heideontginningen, vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Het plangebied ligt in een karakteristiek gehucht (zie volgende figuren).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart (blauw omcirkeld: "De Bleek").

Ter hoogte van het plangebied het Peelrandbreukstelsel als aardkundig waardevol gebied. Het betreft ter plaatse van het plangebied een parallelle c.q. kleinere breuk op ongeveer 1 kilometer afstand van de hoofdbreuk. Op de hoogtekaart is geen directe terreintrede c.q. hoogteverschil te zien die wordt veroorzaakt door deze breuk. Volgens de ondergrondmodellen werkt de breuk op deze locatie door tot aan de Beegden-formatie. Dat betekent dat de breuk hier tot maximaal 3 à 4 meter onder maaiveld doorwerkt. Daardoor wordt geen grote invloed van deze breuk op de (ondiepe) hydrologie verwacht.

Bewerking van de bodem (bouw van een loods) heeft nauwelijks tot geen invloed met betrekking tot deze breuklijn. Het bedrijfsgebouw wordt niet onderkelderd. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredige nadelige invloed op deze aardkundige waarde.

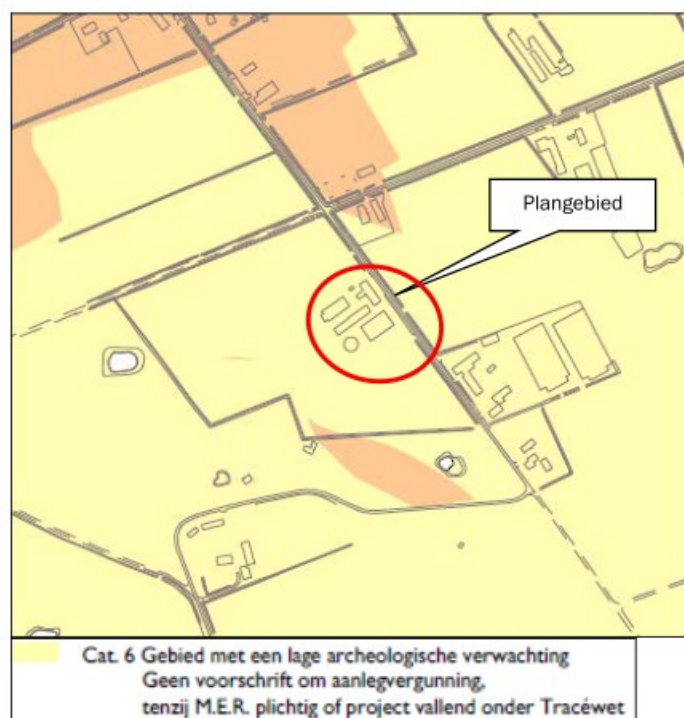
Zoals reeds beschreven betreft de bedrijfswoning een beeldbepalend pand. Deze woning blijft behouden.

Onderhavige ontwikkeling ligt weliswaar in een karakteristiek gehucht, maar tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan en doet geen afbreuk aan de aanwezige waarden.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De locatie De Bleek 25 is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde – categorie-6. (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Daar categorie-6 een lage archeologische verwachtingswaarde betreft, is er verder geen onderzoek noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform Artikel 53 van de Monumentenwet.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten op De Bleek middels een enkele toegang: het open erf, waaronder de sleufsilo's, is middels verharding helemaal direct toegankelijk vanaf de weg. Onderhavig plan ziet op het realiseren van een enkele inrit (naast de bedrijfswoning), waarbij bijvoorbeeld de sleufsilo's toegankelijk worden gemaakt vanaf het eigen terrein en niet vanaf de Bleek. De verharding tussen de sleufsilo's en de Bleek wordt verwijderd en ingericht als berm.

Voor De Bleek geldt dat door de uitbreiding de verkeersbewegingen licht zullen toenemen. Echter, de bouw van een nieuwe loods maakt de opslag van akkerbouwproducten op de locatie zelf mogelijk, waardoor minder verkeersbewegingen plaatsvinden naar elders en van elders naar de locatie.

Daarbij ligt De Mortel midden in het teelgebied waar de initiatiefnemer reeds actief is. Daardoor wordt het transport van de velden waar de gewassen geteeld worden naar de bewaarplaats beperkt: Op dit moment huurt de initiatiefnemer namelijk een aardappelbewaarpplaats 23 kilometer verderop. Door deze nieuwe loods te bouwen worden de transportbewegingen door het gebied teruggebracht, waardoor onder andere geluidshinder voor buurtbewoners en slijtage aan de weg worden verminderd. Ook is deze nieuwe locatie vooral in de geringe oogstperiode (sept/okt) ook erg belangrijk, omdat men dan de bruikbare dagen gezien de weersomstandigheden optimaal moet benutten.

Verder wordt in het plangebied een weegbrug aangelegd; het wegen van producten wordt nu nog elders gedaan wat daardoor zorgt voor extra transportbewegingen. Realisatie van deze weegbrug zal het aantal transportbewegingen dus doen verminderen.

De te bouwen loods dient enkel voor opslag van akkerbouwproducten, deze wordt in de periode september/oktober gevuld met trekker/kipper combinaties en in de periode van februari tot en met april geleegd door vrachtwagens.

Naast het vullen en leegmaken van de bewaring zijn de dagelijkse verkeersbewegingen minimaal.

In de oogstperiode is sprake van 50 bewegingen met trekker/kipper per dag. In de periode februari tot en met april is sprake van 26 bewegingen per week met een vrachtwagen.

Buiten deze piekmomenten is er sprake van maximaal 6 verkeersbewegingen per dag van en naar het bedrijf. Dagelijks is sprake van 8,6 verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning (kentallen CROW).

4.4.2 Parkeren

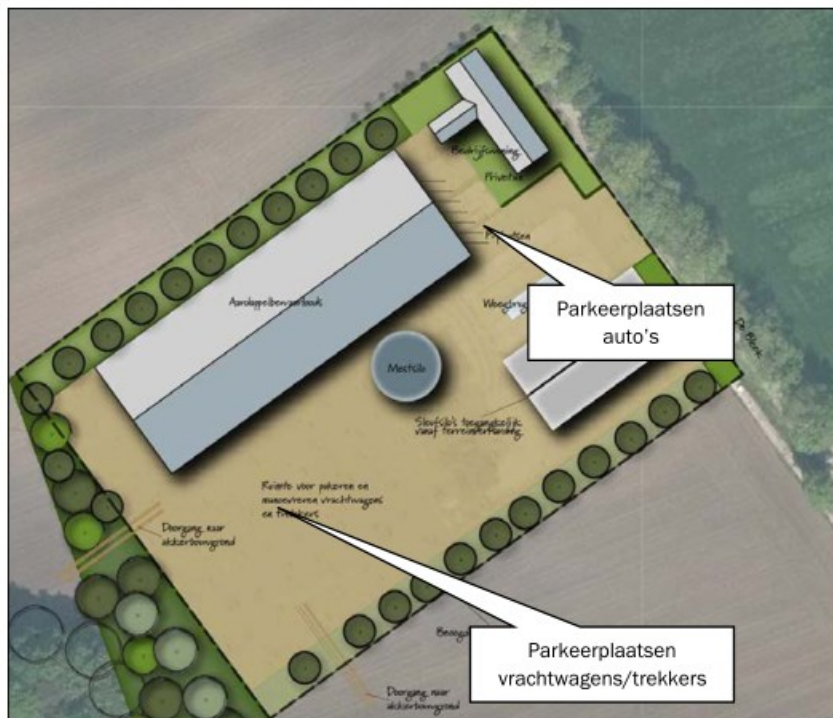
Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

Op basis van deze nota geldt voor de functie wonen in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen op eigen (bouw)perceel (voor een vrijstaand woonhuis).

Op eigen terrein bij de bedrijfswoning zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig zodat wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

Ook is er binnen het plangebied tevens voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen (eventueel voor personeel et cetera, maar ook voor bijvoorbeeld de stalling van vrachtwagens. Het stallen van vrachtwagens zal echter zoveel mogelijk worden beperkt en zal aan het zicht worden onttrokken middels beplanting, zodat het past binnen de landschappelijke inpassing).

De volgende figuur geeft de beoogde parkeerplaatsen weer.



Figuur 17: Situering parkeerplaatsen plangebied

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Wettelijke basis

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Voor het plangebied geldt dat de agrarische functie niet wijzigt. In de loodsen binnen de inrichting in de beoogde situatie zullen niet meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Een verkennend bodemonderzoek op deze locatie is dan ook niet noodzakelijk.

De bodemkwaliteit ter plaatse heeft dan ook geen belemmerende werking voor het initiatief.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een drinkwaterwingebied, een waterbergingsgebied of een reserveringsgebied voor waterberging.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De bestaande woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Het betreffen hier echter bestaande geluidgevoelige objecten; er worden geen nieuwe gevoelige objecten toegevoegd. De nieuw op te richten loods op de locatie De Bleek 25 betreft geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai wordt getoetst aan de richtafstanden voor geluid, die zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In paragraaf 5.4 wordt onderbouwd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken.

Onderstaande figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 18: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Afstand (meters) tussen bestemmingsvlakken
De Bleek 32-34 (varkenshouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	20
Koekoekweg 13 (camping)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	160
Nachtegaallaan 29 (loonbedrijf > 500 m²)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	245

Voldaan wordt aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven met uitzondering van de varkenshouderij aan De Bleek 32-34.

De afstand van de bedrijfswoning tot de varkenshouderij aan De Bleek 32-24 bedraagt 95 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden, uitgezonderd de afstand voor geur. In paragraaf 5.5 wordt onderbouwd dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. Het bedrijf van initiatiefnemer was oorspronkelijk een intensieve veehouderijbedrijf. Een intensieve veehouderij betreft een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 4 valt met een maximale richtafstand van 200 meter. In de beoogde situatie gaat het om een agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve

van het gebruik van bebouwing voor akkerbouw met maximaal milieucategorie 2. Hierbij behoort eenzelfde richtafstand van 30 meter. De situatie verbetert ten opzichte van de huidige, planologische situatie.

Het meest nabijgelegen gelegen hindergevoelige object is de bedrijfswoning aan De Bleek 32-34 Tussen het bestemmingsvlak van onderhavig initiatief en het bestemmingsvlak van de bedrijfswoning aan De Bleek 32-34 ligt slechts 22 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak van onderhavig initiatief en de woning zelf bedraagt 62 meter. Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld waarin nieuwe geurnormen zijn vastgesteld.

Volgens de bijbehorende kaart 'Gemeentelijke normstelling' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Overig buitengebied', waar een geurnorm van 5,0 ouE/m³ geldt.

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied is de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- De Bleek 32-34 (varkenshouderij).

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 19: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied (plangebied rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De woning aan De Bleek 25 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning. Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen gelden vaste afstanden. Dit geldt voor alle soorten dieren. Voorwaarde is dat de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij. Dit kan zijn omdat de woning is afgesplitst, maar het kan ook zijn dat de veehouderij-activiteiten zijn gestaakt.

In onderhavige situatie wijzigt niets aan de situering van de woning binnen het plangebied en blijft het beschermingsregime in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij gelijk aan de huidige situatie.

De varkenshouderij aan De Bleek 32-34 is gelegen op een afstand van circa 20 meter van het bestemmingsvlak De Bleek 25. Echter, dit betreft de bestaande afstand en deze wordt in de beoogde situatie niet kleiner. Ook bevinden de dierenverblijven zich op meer dan 50 meter afstand, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand.

5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de volgende toetswaarden gehanteerd:

Tabel 2: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verweingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwonwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

De locatie is gelegen binnen 'overig buitengebied' (gelijk aan categorie 'Extensiveringsgebied en verweingsgebied').

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Bij de berekening is uitgegaan van de invoergegevens op basis van het bestand <https://krd.igoview.nl/main> (d.d. 26-07-2023). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou_E/m^3]	Beoordeling woon- en leefklimaat
hoekpunt 1	3,59	Goed
hoekpunt 2	6,59	Goed
hoekpunt 3	10,62	Goed
hoekpunt 4	5,29	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van de huidige achtergrondconcentraties¹ stoffen:

- fijn stof (PM₁₀): 15,61 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,85 µg/m³;
- stikstofdioxiden (NO₂): 10,78 µg/m³.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Toetsing NIBM

Met behulp van de NIBM-tool (versie 2022) is berekend of de ontwikkeling in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van een 'worst-case' scenario waarin sprake is van 50 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar de locaties, waarbij gerekend wordt met een aandeel van 100% vrachtverkeer ('worst-case' scenario). De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.57
PM ₁₀ in µg/m ³	0.04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 20: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

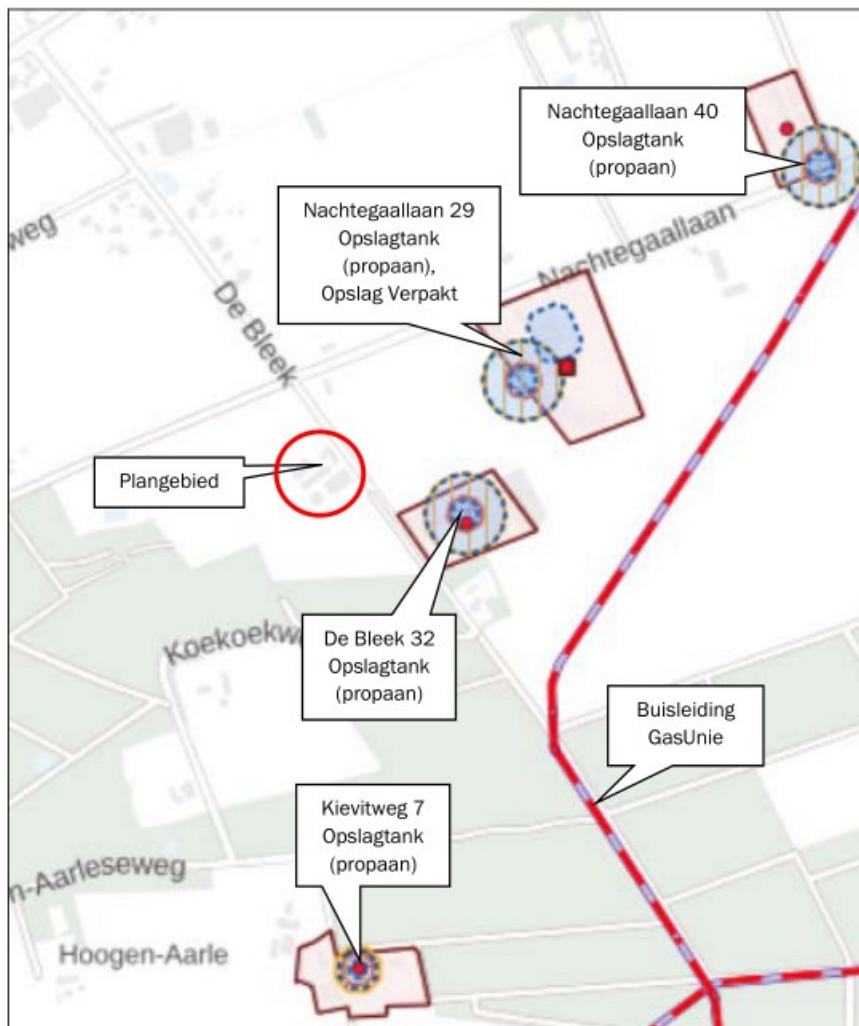
¹ Atlasleefomgeving.nl

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn de meest nabijgelegen risicobronnen af te lezen (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Op een afstand van circa 150 meter van De Bleek 25 bevindt zich een propaantank, gelegen op het terrein van een varkenshouderij. Deze bron vormt geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Op de locatie Nachtegaallaan 29, op een afstand van circa 260 meter, is een agrarisch toeleverancier gesitueerd. Op dit terrein bevindt zich een propaantank en een 'opslag verpakt'. Deze bronnen vormen eveneens geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Verder bevinden zich op nog ruimere afstand een buisleiding van de GasUnie en nog twee propaantanks (respectievelijk op de Nachtegaallaan 40 en Kievitweg 7). Deze bronnen liggen zo ver verwijderd van het plangebied, dat van risico voor onderhavige ontwikkeling dan ook geen sprake is.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gededistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

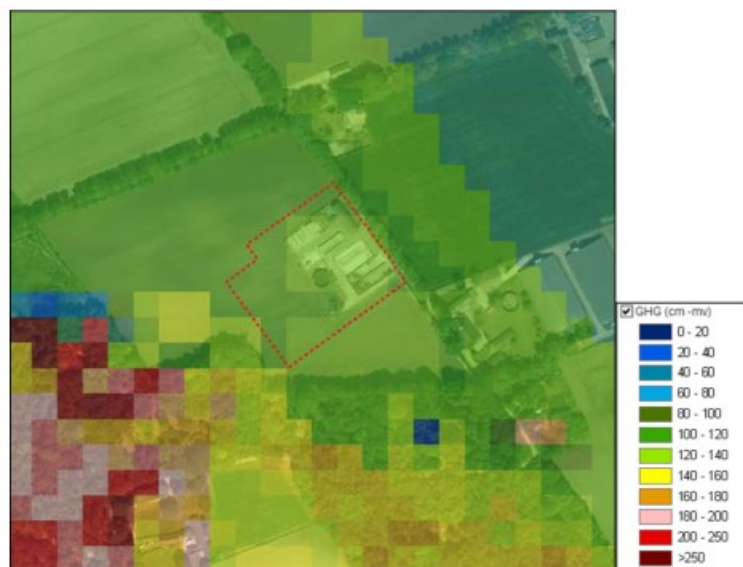
De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het waterschap Aa en Maas in de omgeving van het plangebied zien. Tussen de locaties is de Esperloop gelegen, een A-watergang in beheer bij het waterschap. Deze watergang inclusief beschermingszone is op voldoende afstand van de onderdelen van het plangebied gelegen.



Figuur 22: Ligging oppervlaktewateren omgeving plangebied

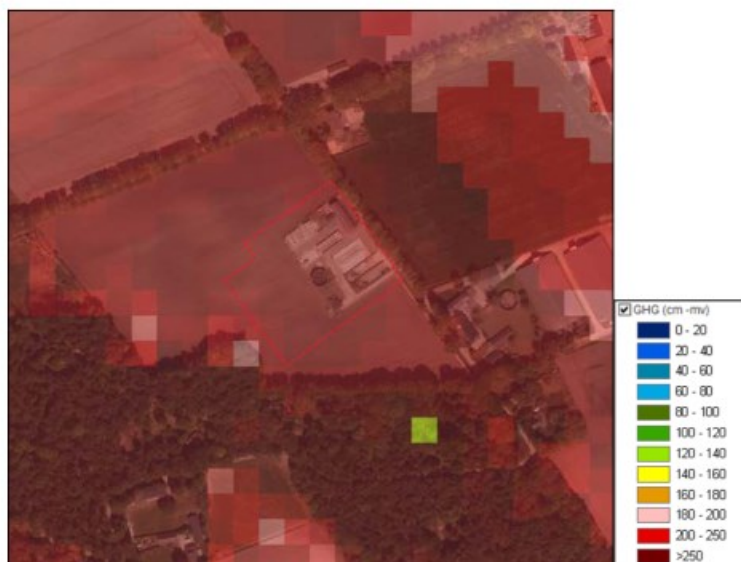
6.4 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich op 100-140 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuur).



Figuur 23: Uitsnede kaart GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)

De gemiddelde laagste grondwaterstand bevindt zich op 200-250 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuur).



Figuur 24: Uitsnede kaart GLG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlakten verharding (dakoppervlakte en erfverharding) in zowel de huidige als de beoogde situatie.

Tabel 4: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)	Toename (m ²)
De Bleek 25	5.760	11.730	5.975

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m². Dit betekent dat vanuit de Keur compenserende maatregel noodzakelijk is.

Op basis van het gemeentelijk Watertakenplan dient voor alle plannen met een toename in verharding nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater.

De bergingsvoorziening op de locatie De Bleek 25 dient een bergingscapaciteit van circa $5.975 \times 0,06 = 358,5 \text{ m}^3$ te hebben.

Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening gehouden te worden met een maximale diepgang van 100 cm gezien de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand).

Op basis van deze gegevens krijgt de voorziening een minimale oppervlakte van circa 360 m².

Met deze afmetingen zijn de infiltratievoorzieningen van voldoende omvang om het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak te kunnen bergen. Het hemelwater wordt zowel middels buizen als oppervlakkig afgevoerd naar de voorziening.

De volgende figuur geeft een weergave van de infiltratiepoel welke wordt aangelegd. Deze wordt natuurlijk uitgevoerd zodat deze aansluit op het nabijgelegen bosgebied.



Figuur 25: Ligging infiltratiepoel

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de bijgebouwen en de loods zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater ook niet op het riool afgevoerd en is uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. Slechts het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

7. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens om op de Bleek 25 in De Mortel het voormalige veehoudersbedrijf om te zetten naar een (vollegronds)teeltbedrijf. Men wil op de locatie van een van de reeds gesloopte bijgebouwen een nieuwe aardappelopslagloods oprichten. Ook is er onder andere ruimte nodig voor stalling van vrachtwagens. Om deze loods te kunnen realiseren dient ook het bouwvlak van vorm te worden veranderd en te worden vergroot.

Voor een uitgebreide introductie, inleiding en planbeschrijving wordt verwezen naar de bijlage waarin het projectplan 'Project: Nieuwbouw aardappelbewaring [REDACTED]' is opgenomen.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

De vormverandering en de vergroting van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 4.8.1. en 4.8.2). Daarnaast dient van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.6 gebruik te worden gemaakt zodat de maximale toegestane hogere goot- en bouwhoogte kan worden overschreden.

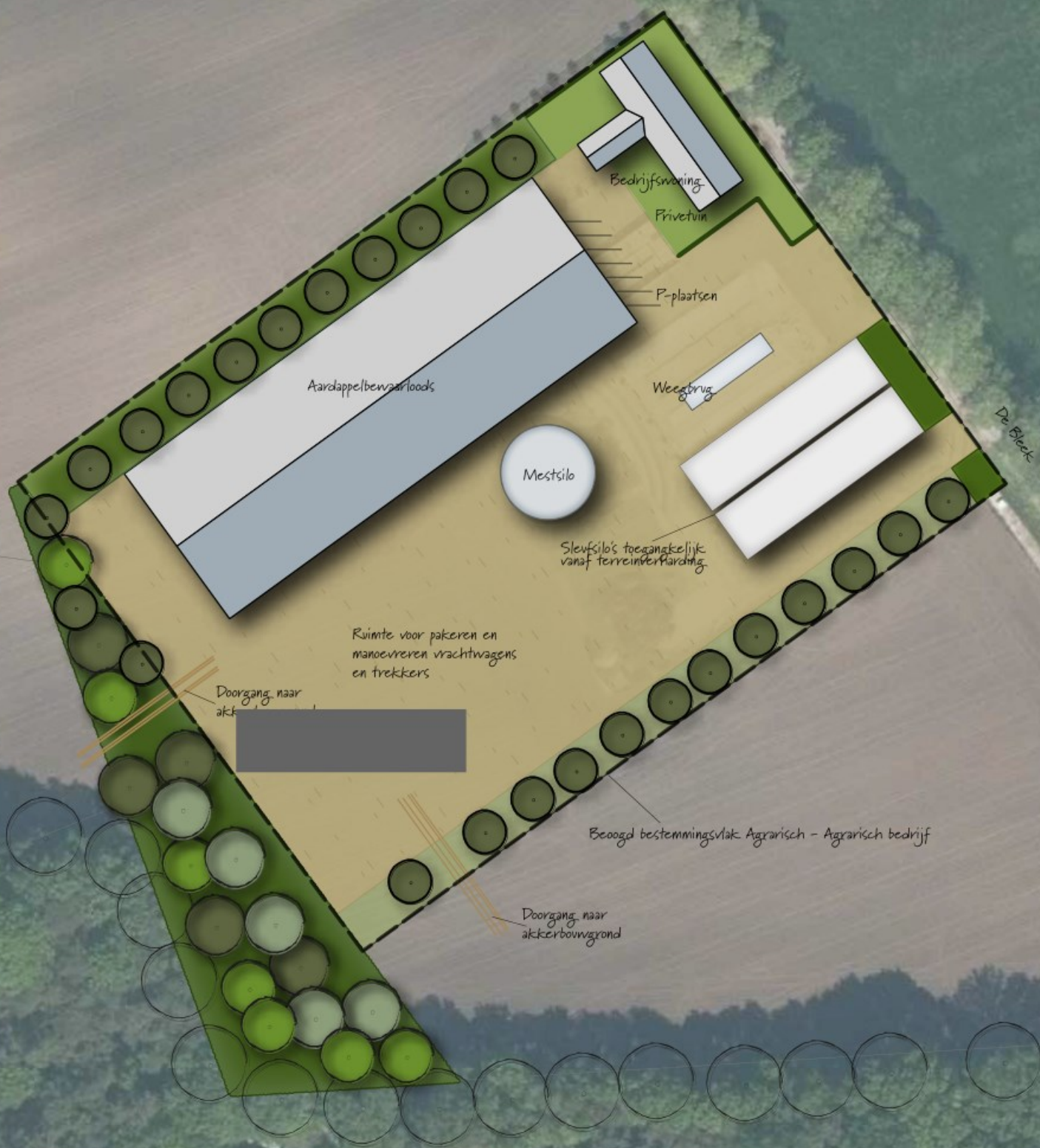
Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Gemert-Bakel voor een agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Het initiatief is conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Op basis van het gemeentelijk beleid wordt een hemelwaterbergingsvoorziening gerealiseerd, zodat sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Inrichtingsschets beoogde situatie



Project: Nieuwbouw aardappelbewaring



De Bleek 25 De Mortel



Inleiding

In dit rapport wordt gekeken naar de plannen om een nieuwe aardappelbewaring te bouwen in De Mortel. De plannen zijn gemaakt door [REDACTED]. Eerst is Akkerbouwer [REDACTED] gevraagd een bedrijfsbeschrijving te geven om duidelijk voor ogen te krijgen met wat voor een onderneming we van doen hebben. Daarna bekijken we de plannen die de ondernemers hebben omtrent de nieuwbouw aardappelbewaring. Hierna leggen wij uit waarom deze plannen nodig zijn en wat voor voordelen het gebouw en/of de locatie heeft. Tot slot volgt er nog een samenvatting om nog een korte overzichtelijke conclusie eruit te kunnen trekken.

Bedrijfsbeschrijving

[REDACTED] is een akkerbouwbedrijf gevestigd aan de [REDACTED]. Het bedrijf wordt op dit moment gerund door [REDACTED] samen met hun [REDACTED]. Zoals [REDACTED] het bedrijf van zijn vader [REDACTED] hebben overgenomen, is de volgende generatie inmiddels al enkele jaren druk in de weer om het bedrijf nog verder te innoveren en te verduurzamen.

Het bedrijf verzorgt ongeveer 600 hectare landbouwgrond, dit is opgebouwd uit eigendomsgrond, meerjarige pacht en grondruil met veehouders en collega landbouwers. [REDACTED] vervult in de gemeente Gemert-Bakel en omstreken een belangrijke rol als het gaat om vruchtwisseling en grondruil bij landbouwbedrijven, zo verzorgt zij bijvoorbeeld de teelt en afzet van aardappelen op melkveebedrijven die daar op hun plaats weer verse grond voor terugkrijgen om de door hen benodigde voedergewassen op te telen.

Het bouwplan ziet er als volgt uit;

400 hectare	consumptie aardappelen, veelal bestemd voor de frites industrie.
70 hectare	uien, voor de verpakking.
70 hectare	suikerbieten, afnemer Koninklijke Cosun.
60 hectare	Overige gewassen

Nagenoeg alle bewerkingen m.b.t. de teelt worden met eigen mechanisatie uitgevoerd.

Dit wordt gedaan vanuit de locatie in Gemert, hier zijn verschillende faciliteiten gesitueerd, denk o.a. aan een erf voor verlading van producten, een sorteerinstallatie, koelcel t.b.v. opslag plantmateriaal, machineberging, wasplaats, werkplaats en kantoor.

Nieuwbouwplan aardappelbewaring

Op dit moment liggen er plannen om op de vorig jaar gekochte locatie een nieuwe aardappelbewaring te bouwen. Dit is een voormalig melkvee- en varkenshouderij met enkele stallen, een drijfmestopslag en sleufsilos, gelegen aan De Bleek 25 in De Mortel. [REDACTED] wil deze oude stallen slopen en er een nieuwe, moderne bewaarplaats bouwen om producten als aardappelen en uien op te slaan.



Bedrijfseconomische overwegingen

Om de arbeidspiek tijdens de oogstperiode (aug/sept/okt) af te vlakken, en om meer grip te hebben op het afzetmoment worden er ca. 25% van de geteelde aardappelen en uien opgeslagen.

Hiermee maakt [REDACTED] zich ook minder afhankelijk van externe factoren zoals weersomstandigheden en de beschikbaarheid van vrachtauto's in het oogstseizoen, hierdoor kunnen zij hun productveiligheid waarborgen.

Omdat afnemers niet alle aardappelen en uien tijdens deze periode kunnen verwerken wil [REDACTED] ook op latere tijdstippen een kwalitatief goed product kunnen aanbieden aan haar afnemers.

Voor de uien geldt dat deze alleen geoogst kunnen worden bij droge omstandigheden na dat de dauw verdwenen is en voordat de dauw weer optreed, dus tussen 11:00 en 21:00, bij een temperatuur tussen de 15 en 25 graden C. Dit wil zeggen dat de geschikte uren in de oogstperiode zeer beperkt zijn. Deze uren kan [REDACTED] alleen optimaal benutten als ze de uien naar een opslag rijden zodat zij niet afhankelijk zijn van extern transport. Alleen door de afnemer de mogelijkheid te geven om tijdens mindere weersomstandigheden uien te halen, creëert [REDACTED] de mogelijkheid om haar afzet te vergroten.

Op dit moment huurt [REDACTED] een aardappelbewaring 23 kilometer verderop. Door een nieuwe schuur te bouwen worden de transportbewegingen door het gebied teruggebracht waardoor slijtage aan de weg, geluidshinder voor buurtbewoners en co2 uitstoot verminderd worden.

De Mortel ligt midden in het teeltgebied waar [REDACTED] actief is, daardoor wordt transport van de velden waar de aardappelen of uien geteeld worden naar de bewaarplaats beperkt. Dit is vooral in de geringe oogstperiode (sept/okt) belangrijk omdat men dan de bruikbare dagen gezien de weersomstandigheden optimaal moet benutten.

Daarnaast is de techniek in huidige bewaarschuur inmiddels verouderd, de nieuw te bouwen schuur zal worden uitgerust met o.a. energiezuinige ventilatoren, een betere isolatiewaarde en een koeling, dit wordt nader toegelicht onder het kopje "Bewaar technische aspecten en voordelen". Hierdoor zal er een forse besparing op energie plaatsvinden.

[REDACTED] wil de schuur uitrusten met een zogenaamde roostervloer, door deze vloer komt over de gehele oppervlakte lucht omhoog om product te klimatiseren. De huidige schuur maakt gebruik van ventilatietunnels. Dit zijn losse tunnels die om de 4 meter in het product liggen. Door deze tunnels wordt het product gedroogd. Echter is er met dit tunnel systeem meer lucht nodig voor het drogen van aardappelen. Door gebruik te maken van de roostervloer i.p.v. tunnels kunnen producten langer worden bewaard en met een betere kwaliteit worden afgeleverd aan de afnemer.

Ook wil [REDACTED] in deze schuur gebruik gaan maken van een mechanische koeling. Gebruik hiervan zorgt ervoor dat de aardappelen op een constante lage temperatuur bewaard kunnen worden. Een constante temperatuur zorgt ervoor dat de aardappel rustig blijft in de bewaring en niet gaat kiemen. In de huidige situatie worden middelen toegepast die het kiemen tegengaan, maar door de koeling is het gebruik van deze middelen in mindere mate nodig.

Tot slot wil de nieuwe generatie ondernemers gezien hen leeftijd en ambitie een duurzame loods bouwen waar zij hun leven en hopelijk ook de volgende generatie nog profijt van heeft.



Bewaar technische aspecten en voordelen

Hieronder licht bewaaradviseur [REDACTED] werkbaar bij het bedrijf [REDACTED] onderdelen van de bewaring toe en aspecten die van belang zijn om rekening mee te houden bij het bouwen van een nieuwe bewaarschuur. De volgende pijlers spelen hier een belangrijke rol in: lagere energiekosten, lagere bewaarverliezen & een betere productkwaliteit.

Ventileren:

Om het product in goede condities te houden moet er geventileerd worden. Daarvoor zijn ventilatoren voor nodig. De bewaarschuur van [REDACTED] zal uitgerust worden met de nieuwste ventilatoren uit het assortiment genaamd de Air Control Max (ACM), zie foto hierlangs.

Deze energiezuinige ventilator is geluidsarm, in toeren regelbaar en kan zowel blazen als zuigen. Door zijn gebogen schoepen en opstaande vleugeltip is het geluidsniveau tot 36% lager ten opzichte van andere ventilatoren. Dit is goed voor mens en dier in de omgeving van de bewaarschuur. Tevens zal er ook een overstek gecreëerd worden met geluiddempend materiaal wat het geluid nog meer zal reduceren. De ventilator wordt energiezuinig genoemd omdat op 80% van zijn capaciteit het stroomverbruik met 50% afneemt. De optie blazen/zuigen is interessant voor de productkwaliteit. Omdat een aardappel een levend product is stoot het CO₂ uit. Een te hoog CO₂ gehalte kan schadelijk zijn voor de bakkwaliteit van een aardappel. CO₂ is anderhalf keer zo zwaar als zuurstof en bevindt zich met name onder in de drukkamer. De snelste manier om CO₂ uit de bewaring te krijgen is door het af te zuigen, omdat de weg naar het inlaatluik sneller is dan door het weg te blazen naar uitlaatluik. Dus door het af te zuigen wordt CO₂ efficiënter afgevoerd en dit weegt ook mee in de energiekosten, omdat de ventilator sneller deze actie kan volbrengen.



Om een betere productkwaliteit te garanderen is de ruimte boven de aardappelen van groot belang. Wanneer er vorst optreedt kan er condensvorming ontstaan aan de binnenkant van de bewaarruimte. Dit ontstaat doordat aardappelen worden bewaard met een hoge luchtvochtigheid, plus minus 95%. Deze vochtige lucht kan gaan condenseren op de koudebruggen van het geïsoleerde dak wat kan leiden tot natte plekken op de aardappelen. Dit zou ervoor kunnen zorgen dat ze gaan rotten. Om dit te voorkomen adviseert [REDACTED] tijdens de bouw rekening te houden met een grote ruimte boven de aardappelen, waardoor de partij meer vocht kwijt kan voordat de lucht verzadigd raakt en zou kunnen condenseren. Om condensvorming tegen te gaan zou er intern geventileerd kunnen worden. Dit zorgt voor een luchtstroming boven de aardappelen waardoor er minder kans is op condens. Door een grotere ruimte boven de partij wordt er automatisch ook stroom bespaart omdat er minder intern geventileerd hoeft te worden om condensvorming tegen te gaan.

Voor een optimale luchtverdeling en de partij te kunnen ventileren wordt er gebruikt gemaakt van een drukkamer (wordt nader uitgelegd bij *capaciteit en afmetingen*). Deze drukkamer bestaat uit drie segmenten die elk twee meter in doorsnee moet zijn zowel in de breedte als in de lengte. Dit resulteert in een goothoogte van zes meter. Redenen hiervoor zijn dat de onderkant van de bus (geraamte waar de ventilator inhangt) van de ventilator minimaal twee meter van de grond af moet blazen. Dit zorgt ervoor dat de wervelingen van de ventilator het optimaalst in het product wordt geblazen zonder tegendruk te ervaren van de begane grond onder de ventilator. Daarnaast zal het product vijf meter hoog bewaard/gestort gaan worden. Om deze hoogte te creëren moet er ruimte overblijven voor de hallenvuller om aan de randen van de bewaring het product vijf meter hoog te storten. Indien dit niet het geval is kan het product niet evenredig op dezelfde hoogte gestort worden wat kan leiden tot bulten. Deze bulten zorgen voor een slechtere luchtverdeling omdat lucht altijd de weg van de minste weerstand zoekt. Dus ergens waar de aardappelen hoger liggen zal minder lucht krijgen dan waar ze wat lager liggen.



De bewaarschuur zal worden uitgerust met dwarsventilatie op een roostervloer. Dit is het beste systeem als het gaat om luchtverdeling, omdat de lucht overal evenredig naartoe wordt geblazen en door de openingen/gleuven van de roosters gaat. Tevens is het ook makkelijker met in- en uitschuren omdat er geen gebruik gemaakt wordt van halfronde kanalen of kisten. Dwarsventilatie is de benaming waarbij de ventilatoren aan een lange zijkant van de bewaring in de drukkamer liggen en het product er dwars in wordt gestort. Hierdoor is het mogelijk om product dat minder is van kwaliteit extra te ventileren door specifiek de ventilatoren aan te zetten die voor de ingang van dat roosterkanaal liggen. Alhoewel de bewaring wordt ingericht om het product los te storten is het ook mogelijk om kisten op een roostervloer te plaatsen indien er bijvoorbeeld geforceerd pootgoed gedroogd moet worden. Een kist is 1,239 meter hoog en zou op een roostervloer vijf hoog opgestapeld kunnen worden. $5 \times 1,239 = 6,195$ dus ook hierbij is een goothoogte van zes meter belangrijk.

Koelen:

Producten in de bewaring worden gekoeld om zo min mogelijk bewaarverliezen en een zo goed mogelijke productkwaliteit te garanderen. Dit wordt gedaan door buiten de bewaring een koelunit neer te zetten en in de cellen verdampers op te hangen, zie foto hieronder. De bewaring van [REDACTED] zal uitgerust worden met een indirecte koeling met natuurlijk koudemiddel.



Deze koelsystemen zijn energie-efficiënt, duurzaam en zo ontwikkeld dat het te bewaren product minimaal uitdroogt. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van een natuurlijk koudemiddel genaamd propaan. Propaan heeft als voordeel dat het beschikt over een lage GWP en een hoge COP. GWP staat voor Global Warming Potential. Hiermee wordt bedoeld wat voor negatieve gevolgen het koudemiddel zal hebben op het milieu. Propaan heeft hiervan een score van 3. Oudere koudemiddelen zoals Freon R-404A heeft een score van 3922. Nog een belangrijk gegeven van een koeling is de COP-waarde. Dit staat voor Coëfficiënt Of Performance. De COP waarde van een deze installatie is ongeveer 4.5. Dit betekent voor een productie van 4.5 Kwh koude er 1 Kwh elektriciteit voor nodig is. Dus hoe hoger de COP, hoe beter het rendement en hoe lagere de energiekosten.

Er zijn een aantal voordelen van het aanschaffen van een mechanische koeling voor het langer bewaren van producten. Doordat de aardappelen gekoeld kunnen worden ontstaat er minder gewichtsverlies omdat er minder met buitenlucht geventileerd hoeft te worden. Buitenlucht droogt altijd harder dan het onttrekken van warmte en vocht door de verdampers van de koeling. Dit resulteert dat er meer kilo's in de cel overblijven om te kunnen verkopen aan een afnemer. Daarnaast zorgt mechanische koeling ervoor dat er minder temperatuurschommelingen ontstaan in de partij. Temperatuurschommelingen leiden tot het "wakker" worden van de partij wat resulteert



in meer warmteproductie en meer kiemvertoon op de aardappelen en uien. Het is de bedoeling om de partij zo rustig en constant mogelijk te behouden. Sinds 2020 is het gebruik van het kiemremmingsmiddel Chloorprofam niet meer toegelaten. Dit resulteerde in nieuwe natuurlijke kiemremmingsmiddelen zoals Argos, 1.4Sight of Biox-M. Deze middelen worden gebruikt om kieming te voorkomen of om kiemen af te branden. Het toepassen van deze middelen op een partij aardappelen is erg prijzig en als bewaarder wil je dat zo min mogelijk toepassen. Mechanische koeling kan ervoor zorgen dat er in mindere mate deze middelen toegepast moeten worden of zelfs een toepassing kan besparen.

De ideale plek van een verdamper in een bewaarloods is op 1/3 van de schuur aan de overkant van de drukkamer en het liefst zo hoog mogelijk. Om dit te kunnen realiseren bij de nieuwe bewaarloods van [REDACTED] is er een hoge goothoogte nodig wat resulteert in een hoger dak. Hierdoor kan de verdamper hoger opgehangen worden. Koeltechnisch is het hoger ophangen van de verdamper beter omdat koudere lucht zakt. Hoe verder de koude neerslaat bij de drukkamer, hoe gemakkelijker het is voor de ventilatoren om de koude in de partij te stoppen wat leidt tot efficiënter koelen, wat ook weer stroom bespaart.

Een mechanische koeling gaat erg goed samen met zonnepanelen waarin [REDACTED] ook graag in wil investeren in de toekomst. Met de energiemanagement-module die geïntegreerd zit in de Tolsma Vision Control bewaarcomputer zouden we de koeling aan kunnen zetten wanneer de zonnepanelen stroom genereren waardoor het net kan worden ontlast omdat ze de stroom die ze afdoende op hetzelfde moment opwekken zelf direct gebruiken. Deze zonnepanelen werken tevens ook als zonnereflector op de bewaarschuur waardoor er minder instalingswarmte in de bewaarcel komt. Plus de nieuwe bewaarloods krijgt een hogere isolatiewaarde dan de schuur die ze momenteel huren. Dit resulteert weer in minder koelacties wat ook energie-technisch beter is.

Binnen laden & lossen

Het is voor een bewaarder of een afnemer van groot gemak dat er binnen geladen en gelost kan worden. **Eventueel foto hier plaatsen van jullie inschuurlijn licht deze toe.**

Vanaf het land worden de producten zo droog mogelijk gehouden in overdekte kiepers om vervolgens het product zo droog mogelijk in de schuur te storten. Het droog houden van het product tijdens de transportbewegingen resulteert in minder ventilatieacties en een betere productkwaliteit. Producten die nat binnenkomen verhogen de kans op rot in de schuur. Om dit te voorkomen moet er dan meer geventileerd. Ook de afnemer heeft er baat bij doordat ze overdekt kunnen laden zijn ze weersonafhankelijk om hun product te kunnen komen ophalen.

Tijdens het uitschuren van uien kunnen ze hun "huidje" (vellen om de uien) loslaten en komt er veel stof vrij. Wanneer er niet overdekt geladen kan worden vliegen deze vellen en stof de natuur in, wat kan leiden tot overlast. Overdekt laden verhelpt dit probleem. Het houdt de vellen en stof binnen waarnaar [REDACTED] de bewaring kan schoonmaken en het netjes bij het compost kunnen plaatsen in de sleufsilo's.



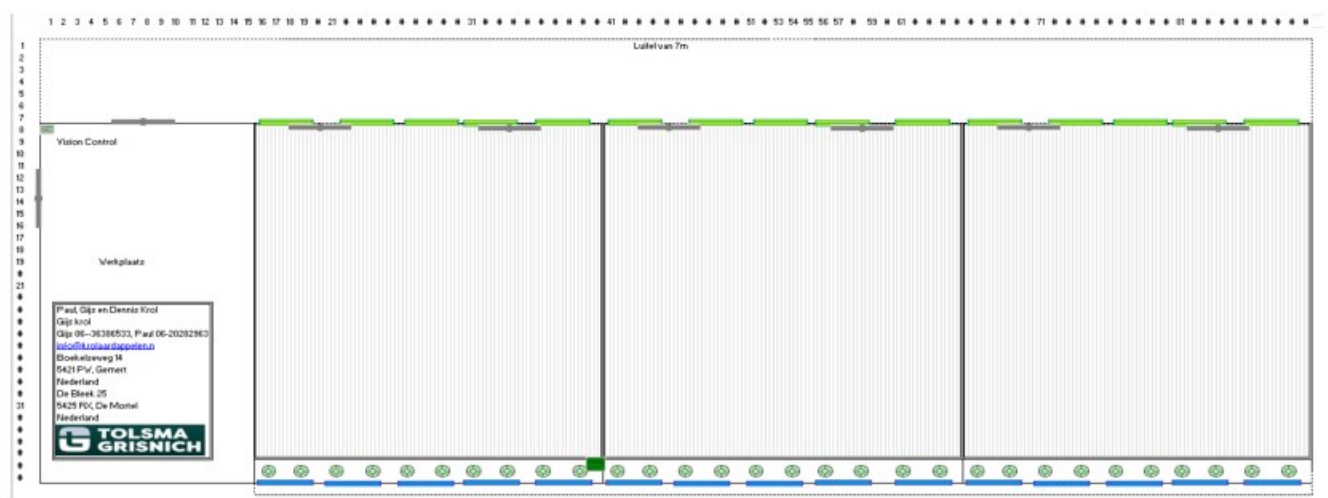
Capaciteit en afmetingen

Om de opbrengst van 25% van het areaal te kunnen bewaren; 100ha gebaseerd op een gemiddelde opbrengst van 65 ton/ha, zal de nieuw te bouwen schuur een capaciteit moeten hebben van 6500 ton aardappelen.

Aardappelen hebben een soortelijk gewicht van +/- 650kg/m³, d.w.z. dat er ongeveer 10.000m³ opslagcapaciteit moet zijn. Dit wordt verdeeld in 3 gelijke, maar apart geïsoleerde ruimtes, hierna te noemen "cellen" van ieder 3.333m³.

De maximale hoogte om aardappelen te bewaren waarbij dit niet ten kosten gaat van de kwaliteit is 5.00mtr, door deze hoogte te benutten wordt oppervlakte gespaard. Rekening houdend met deze hoogte moeten de cellen 28.00 x 24.50 mtr. binnenwerks worden.

De meeste efficiënte manier is om de 3 cellen naast elkaar te plaatsen, zodat de zogenaamde drukkamer (onderaan te zien op Figuur 1) uit een lengte gebouwd kan worden.



Figuur 1: schets bewaarplaats.

Dat de schuur in 3 cellen verdeeld moet worden heeft verschillende redenen, uien worden bewaard bij een andere temperatuur en luchtvochtigheid dan aardappelen. ■ teelt verschillende rassen aardappelen die op verschillende tijdstippen behandeld tegen kiem en afgeleverd moeten worden, dit gaat alleen met gescheiden ruimtes. Ook wordt op deze manier de mogelijkheid gecreëerd om te starten met de aardappeloogst, terwijl vanuit een andere cel nog uien worden afgeleverd om deze later nog eens te vullen met aardappelen.

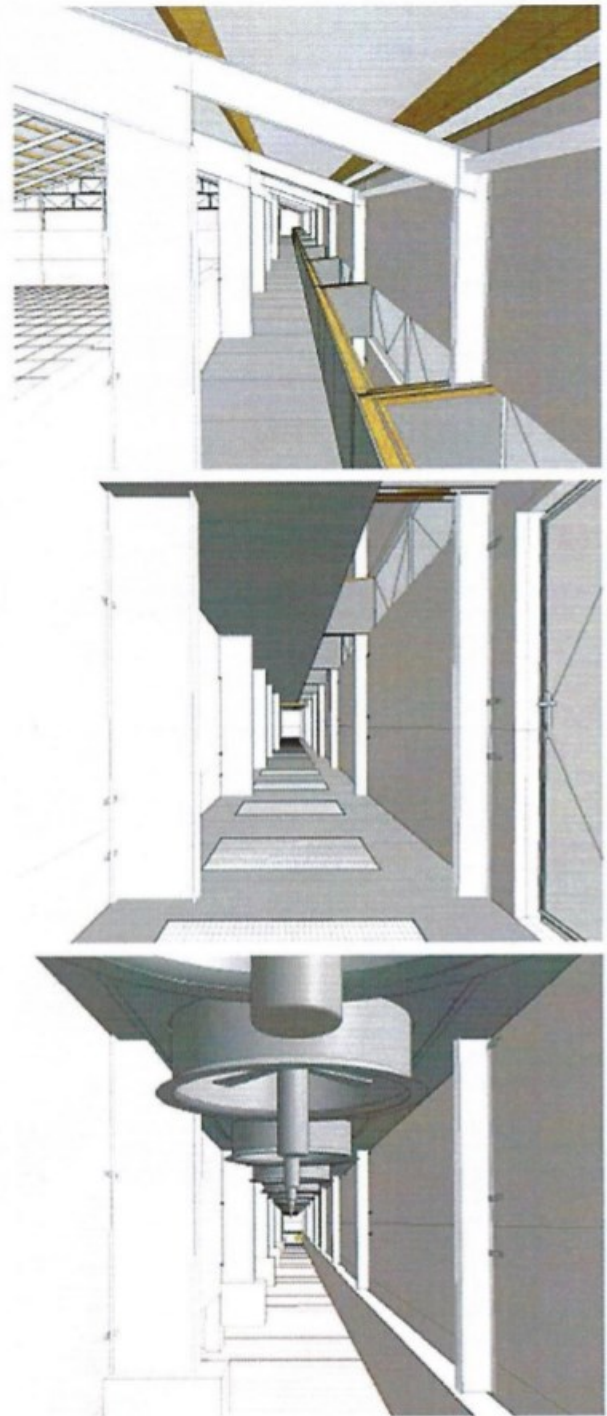
Omdat dit het eerste bedrijfsgebouw is op deze locatie is het noodzakelijk om over een geïsoleerde ruimte te beschikken (hierna te noemen "berging") die afgesloten kan worden, doeleinden van de berging zijn o.a. technische ruimte ventilatietechniek, berging gereedschap, stalling voor apparatuur die nodig is om de aardappelen in- en uit te schuren, en reparaties uitvoeren. De berging moet ongeveer een afmeting hebben van 15 x 30 mtr. (rechts op Figuur 1).

De drukkamer (*Figuur 2*) zal vanwege zijn luchtcapaciteit een breedte hebben van 2 meter binnenwerks, verdeeld in 3 etages, bestaande uit een controlegang (boven), luchtmengkamer (midden) en drukkamer (onder).

Aan de buitenkant van de schuur, tegen de drukkamer komt een geluiddempende luifel van +/- 1mtr, in deze ruimte bewegen ook de luiken die opengaan als er met buitenlucht wordt geventileerd.

In totaal, rekening houdend met voldoende hoogte in de controlegang, komen op een totale afmeting van de schuur van ca. 90 x 32 mtr met een benodigde goothoogte van 6,5mtr.

Door een dakhelling van ca. 20 graden toe te passen bij een bovengenoemde goothoogte is de lucht/product verhouding ongeveer 50/50 binnen het gebouw, wat als optimaal wordt beschouwd. Een bijkomend vereiste is dat een kipper binnen kan opkiepen en dat deze binnen geladen kan worden, om dit mogelijk te maken zijn deze afmetingen minimaal.



Figuur 2: Schets drukkamer

Ruimtelijke indeling perceel

Positionering Nieuwbouw

Op figuur 4 is een situatieschets te zien van de locatie aan de Bleek 25 in De Mortel. Er is gekozen om de nieuwbouw zo te positioneren. De luiken van de schuur zitten hierbij aan de noordkant van de schuur. Dit is de koude kant. Door de luiken hier te plaatsen komt er minder snel warmte naar binnen, waardoor er minder energie nodig is om het product koud te houden. Daarnaast wordt er aan de zuidkant van de schuur gewerkt. De woning is een bestaande boerderij. Door de schuur zo te plaatsen blijft de tuin van de woning een privacy gebied.

Mestopslagsilo bestand

Naast de schuur blijft een bestaande mestopslag staan (zie oranje cirkel figuur 4). Deze opslag wordt gebruikt om in de winter dierlijke mest te ontvangen van veehouders, voornamelijk koeienmest en varkensmest. In het voorjaar (maart/april) wordt deze mest uitgereden op het eigen bouwland t.b.v. de teelt voor o.a. aardappelen. Hiermee wordt flexibiliteit m.b.t. de aankoop van drijfmest gecreëerd en de arbeidspiek in het voorjaar afgevlakt (transport).

Sleufsilos bestand

Verder blijven de bestaande sleufsilos ook aanwezig (*Figuur 3* rechts op het erf). Deze dienen voor korte opslag van verschillende producten. Zo wordt hier in het voorjaar compost ontvangen dat wordt verspreid over het land t.b.v. bodemverbetering. Tijdens de oogstperiode kunnen hier voor korte duur aardappelen gestort worden, die niet de kwaliteit hebben om lang bewaard te worden, denk hierbij aan kopakkers en spuitpaden. Zodat hier een afzet voor gevonden kan worden en verspilling wordt tegengegaan.



Figuur 3: Luchtfoto 2022 De Bleek 25



Figuur 4: Situatie schets

Erfverharding/inrit

Naast de nieuwbouwloods, om de mestopslagsilo zal een erfverharding worden aangelegd van 20 meter breed, op deze ruimte staat de stortbunker waarin trekkers met kippers de producten lossen tijdens het vullen van de opslag. Tijdens het afleveren van de producten is dit ook de plek waar de vrachtauto's van afnemers geladen zullen worden.

De aardappelen worden vaak in verschillende maten afgeleverd, deze worden tijdens het afleveren gesorteerd, hierbij wordt er vaak gewerkt met een buffer in opleggers. Het is van belang dat er ruimte is om een aantal van deze opleggers af te koppelen, en weer aan te koppelen.

De bestaande verharding zoals deze nu aan De Bleek ligt zal worden vernieuwd en gebruikt worden als wachtplaats voor trekker/kieper combinaties en vrachtauto's. Deze ruimte dient tevens als laadruimte voor wanneer er product uit de sleufsilos wordt geladen.



Weegbrug

Alle producten die [REDACTED] bewaard worden gewogen voor en na opslag om zo eventuele verliezen in kaart te brengen. Ook worden alle producten gewogen voordat ze worden afgeleverd naar de afnemers. Nu wordt dit elders gedaan wat extra transportbewegingen kost. Om deze redenen wordt overwogen om een weegbrug aan te leggen op het erf aan De Bleek 25. Meest geschikte locatie rekening houdend met de draaicirkel van vrachtwagens wordt nog onderzocht.

Planning

Het doel is dat juni 2024 de opslag en de erfverharding klaar is en tentoongesteld kan worden om kort daarna in gebruik genomen te worden.

Begin van het jaar maakt [REDACTED] verkoopafspraken voor een deel van haar producten, zij willen dan de mogelijkheid hebben om de klant uien uit de bewaring aan te bieden, die augustus 2024 geoogst worden.

Enkele voorbeelden bewaarschuur



Luifel bij luchtinlaat

Gebroken vooraanzicht door luifel



Boven: binnenkant cel met
roostervloer.

Rechts: midden verdieping
drukkamer met onder de
roosters de ventilatoren.



Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap De Bleek 25 De Mortel

Waardevermeerdering van de grond					
Oppervlakte totale plangebied	m ²	16684			
Huidige waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch bedrijf	m ²	11018	€ 25.00	€	275,450.00
Agrarisch	m ²	5666	€ 5.00	€	28,330.00
	totaal	16684	subtotaal	€	303,780.00
Nieuwe waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch bedrijf	m ²	14795	€ 25.00	€	369,875.00
Agrarisch	m ²	1889	€ 5.00	€	9,445.00
	totaal	16684	subtotaal	€	379,320.00
Totaal waardevermeerdering				€	75,540.00

Investering	
Basisinspanning investering (20%)	€ 15,108.00

Invulling investering						
Aanleg beplanting	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid (incl. BTW)	Conform *	Totaal	
Aanplanten laanboom maat 10-12, in stuweelbeplanting, aansluiting op NNB en zuidzijde perceel	stuks	42	€ 90.22	1	€	3,789.24
Aanplant hagen, met bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds)	stuks	550	€ 2.30	1	€	1,265.00
Aanplant struweel, met bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) (struweel aan noordzijde en struweel bij aansluiting LIP op NNB)	stuks	900	€ 2.30	1	€	2,070.00
				subtotaal	€	7,124.24
Grondverzet						
Ontgraven en verwerken grond tbv waterbergingsvoorziening	m3	360	€ 10.53	1	€	3,790.80
				subtotaal	€	3,790.80
Beheer en onderhoud beplantingen						
Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren (bestaande en nieuwe)	m	110	€ 6.91	1	€	760.10
Struweelrand (houtsingel) - jaarlijks beheer	ha.	0.11	€ 20.86	1	€	2.29
Struweelrand (houtsingel) - cyclisch beheer (keer)	ha.	0.11	€ 2,162.67	1	€	237.89
Bomenrij in struweelbeplanting - cyclisch beheer diameter < 20 cm en bomenrij zuidzijde	keer	22	€ 10.62	1	€	233.64
Waterbergingsvoorziening - jaarlijks beheer	m	60	€ 1.08	1	€	64.80
Totaal (1 jaar)					€	1,298.73
Totaal 6 jaar					€	7,792.37
				subtotaal	€	19,821.58
				Totaal	€	30,736.62
				Verplichte basisinspanning	Investering	
TOTAAL				€	15,108.00	€ 30,736.62

*Handreiking Kwaliteitsverbetering landschap Gemert-Bakel en Subsidieregeling Stimuleringskader Landschap

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

De Bleek 25 De Mortel

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

28 juli 2023

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Gemert-Bakel heeft dit beleid vertaald in een Handreiking kwaliteitsverbetering landschap. Deze notitie is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om af te wijken van de regels of tot wijziging van het plan over te gaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden ingedeeld in een tweetal categorieën:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Onderhavige ontwikkeling, afsplitsing van een tweede bedrijfswoning en omschakeling naar een woonbestemming, betreft een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt 14.795 m². Dit betekent dat 2.959 m² dient te worden/zijn ingeplant (20%).

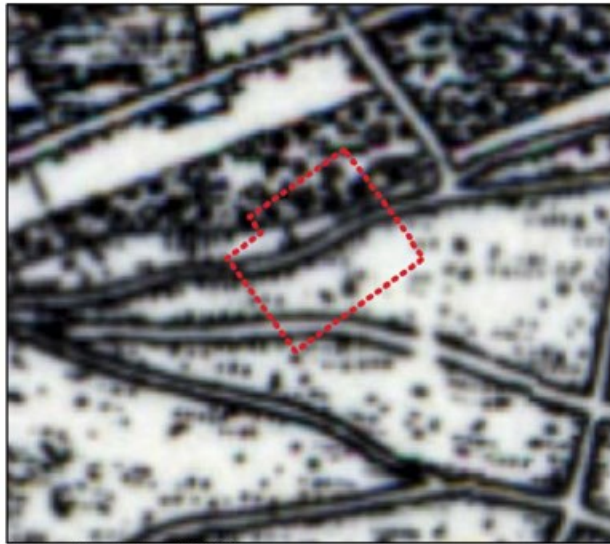


Figuur 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Bestaande situatie De Bleek 25 De Mortel

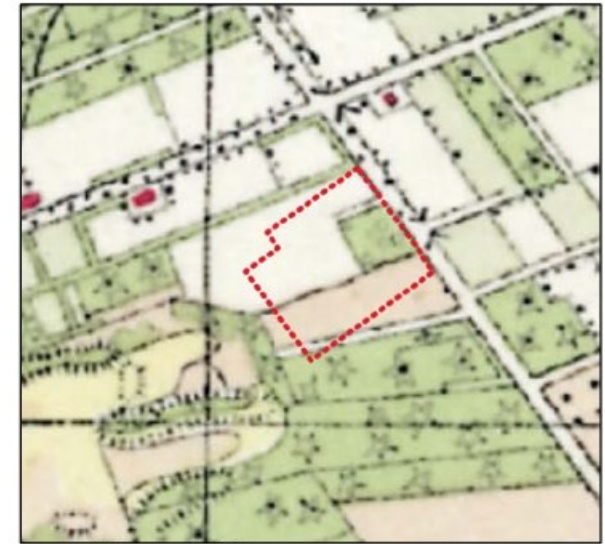
HISTORISCHE ONTWIKKELING



Topografische kaart 1861



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1943



Topografische kaart 1953



Topografische kaart 1990

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPAN

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

De locatie is gelegen in de zone 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 3: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden. Het Peelontginningenlandschap kent twee type ontginningen, eerste heideontginningen en jonge Peelontginningen enerzijds en bosrijke ontginningen anderzijds. Het plangebied is gelegen binnen de eerste heideontginningen en jonge Peelontginningen.

De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. Het landschap is verkaveld in een rechtlijnig en geordend patroon. De erven zijn niet willekeurig ontstaan, maar onderdeel van het ontginningensysteem. De erven zijn uitsluitend aan ontginningslinten gelegen met een heldere indeling in een woonzone aan de voorzijde van het erf en een bedrijfskavel daarachter.

De karakteristieken van het Peelontginningenlandschap, openheid en een rechtlijnige verkaveling, passen uitstekend bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing 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.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- 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).

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand);
- Sloop van in verval geraakte beeldbepalende bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden.

Voor wat betreft de maat en schaal van de erfbeplanting geldt de volgende randvoorwaarde:

- Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een struweel of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Ten aanzien van de gewenste erfinrichting worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aaneengesloten stevige erfbeplanting op één erfgrans;
- Erfbeplanting haaks op de weg;
- Eenduidige richting van de (bedrijfs)bebouwing.

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De vervallen bijgebouwen op locatie zijn gesloopt. De karakteristieke langgevelboerderij blijft gehandhaafd, ter plaatse wordt een lage haag toegevoegd waardoor het beeldbepalend pand / woonzone meer zichtbaar en benadrukt wordt vanaf De Bleek.

Aan de noord-is een robuuste struweelbeplanting met boomvormers voorzien en aan de zuidzijde een strook met boomvormers. Deze elementen sluiten aan op het zuidelijker gelegen bos. Deze beplanting zorgt ervoor dat de opslagloods, bestaande sleufsilos en erfverharding uit het zicht onttrokken waardoor ontwikkeling niet 'kaal' in het landschap staat. De bomenrij aan zuidelijk zijde creëert tevens een landschapskamer aan de zuidzijde welke open landschap meer benadrukt.

Aan de westzijde van de locatie wordt voorzien in beplanting welke als ware overloopt in het bosgebied behorende tot de NNB.

Ten aanzien van bedrijfsvoering is het gewenst om apart in- en uitrit aan te leggen. Deze gescheiden ontsluiting draagt bij aan ordening van het erf. De huidige verharding ter hoogte van sleufsilos zal worden onderbroken waarmee deze scheiding wordt gecreëerd. Dit gedeelte ter hoogte van sleufsilos kan worden ingericht als berm waarmee De Bleek als structuurdrager wordt versterkt.

Betreft	
Hagen	56 m ²
Houtsingel met boomvormers	1.110 m ²
Kruidenrijk grasland / waterbergingsvoorziening	650 m ²
Bomenrij zuidzijde	1.000 m ²
Bosplantsoen overgang bedrijfslocatie naar NNB	2.440 m ²
Totaal	5.256 m²

In totaal bedraagt de oppervlakte aan nieuwe beplanting circa 5.265 m². Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimale vereiste oppervlakte van 2959 m² investering beeldkwaliteit.

Middels deze beplanting wordt invulling gegeven aan de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan die gelden binnen het Peelontginningenlandschap.

De ontwikkeling voldoet ook aan de eisen uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel'.

SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Hagen (110 m1)				
550 st.	Liguster	<i>Liguster vulgare</i>	60/100	Beplantingswijze: • Tweerijig, 5 stuks per m1 Onderhoud en beheer: • Tweemaal per jaar snoeien • Haagvoet onkruid vrij houden



Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Struweel (3045 m2)				
Boomvormers				Breedte: 8 of 10 meter Beplantingswijze bomen: • Maximaal 1 rij (natuurlijk verloop; geen strakke rij) • Plantafstand: circa 10 meter
12 st.	Gewone Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	10-12	
13 st.	Wilde lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	10-12	
17 st.	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	10-12	
Struikvormers				Beplantingswijze struikvormers: • In groepsverband circa 20 stuks per groep • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 2-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken
300 st.	Eenstijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	80/100	
300 st.	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	80/100	
100 st.	Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	100/125	
200 st.	Hondroos	<i>Rosa canina</i>	80/100	Onderhoud en beheer: • Boomvormers opkronen tot goothoogte, indien nodig • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunnen deel van de boscomplex elke 3 á 5 jaar (afwisselend) • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk



Struweel met boomvormers voor robuuste inkleeding opslagloods en aansluiting op zuidelijke gelegen bos (afmeting 110,0 bij 10,0 m²)

Haag t.b.v. benadrukken beeld bepalend karakter bebouwing vanaf De Bleek

Bedrijfswooning

Privetuin

P-plaatsen

Aardappelbenzaloeds

Weegbrug

Berm met kruidenrijk grasmeesl waarmee De Bleek als structuurdrager wordt versterkt

De Bleek

Mestsilo

Sleufsilo's toegankelijk vanaf terreinverharding

Ruimte voor pakeren en manoeuvreren vrachtwagens en trekkers

Landschapkamer

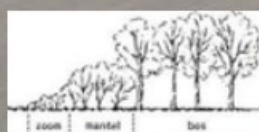
Doorgang naar akker

Boomvormers zodat zicht erfverharding wordt ontnomen en zuidelijk een landschapkamer wordt gecreëerd (afmeting 125,0 m²)

Beoogd bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Doorgang naar akkerbouwgrond

Struweel met boomvormers voor robuuste inkleeding aansluiting op Natuur Netwerk Exabant (afmeting 2.440 m²) opbouw zoom, mantel, bos



Schematische weergave opbouw aansluiting NRB

Infiltratiepoel natuurlijk aangelegd

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten geurberekeningen V-Stacks
Gebied

Gegevens berekening Achtergrondbelasting geur VStacks Gebied

De Bleek 25 De Mortel

Versie 01, d.d. 29-07-2023

Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 175153 m

Rasterpunt linksonder y: 391826 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU	Adres
1	178091	393909	20	hoekpunt 1
2	178196	394007	20	hoekpunt 2
3	178267	393909	20	hoekpunt 3
4	178152	393826	20	hoekpunt 4

Rekenresultaten vergunde situatie

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	178091	393909	20.00	3.59
2	178196	394007	20.00	6.59
3	178267	393909	20.00	10.62
4	178152	393826	20.00	5.29

Veehouderijbedrijven vergunde situatie

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte		GemGebH		EP-bindiam		EP-uittree	E-Vergund		E-MaxVerg				
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
2723	177539	393082	5	6	0.5	4	33820.00	33820.00	Gemert-Bakel	Bakelseweg	63	5425PC	De	Mortel		
	5425PC63															
2724	178139	393309	5	6	0.5	4	3738.00	3738.00	Gemert-Bakel	Lagen-Aarleseweg	29	5425PD	De	Mortel	5425PD29	
2725	176752	393811	5	6	0.5	4	5254.70	5254.70	Gemert-Bakel	Milschot	19	5425PH	De	Mortel	5425PH19	
2726	176635	393642	4	3.6	0.5	4	13250.00	13250.00	Gemert-Bakel	Milschot	29	5425PH	De	Mortel		
	5425PH29															
2727	176628	393635	4	3.6	0.5	4	12942.00	12942.00	Gemert-Bakel	Milschot	29	5425PH	De	Mortel		
	5425PH29															
2728	176672	393412	5	6	0.5	4	1716.00	1716.00	Gemert-Bakel	Milschot	36	5425PH	De	Mortel	5425PH36	
2733	179234	395461	5	6	0.5	4	538.42	538.42	Gemert-Bakel	Dr. de	Quayweg 45	5425RK	De	Mortel	5425RK45	
2738	179650	394793	5.5	3.7	0.45	4	1840.00	1840.00	Gemert-Bakel	Venraysedijk	37	5425RP	De	Mortel	5425RP37	
2739	179646	394811	5.6	5.8	0.45	0.4	4600.00	4600.00	Gemert-Bakel	Venraysedijk	37	5425RP	De	Mortel	5425RP37	
2740	179667	394794	3.3	3	0.45	4	1725.00	1725.00	Gemert-Bakel	Venraysedijk	37	5425RP	De	Mortel	5425RP37	
2741	179609	394780	3.3	3.9	1.32	0.63	6440.00	6440.00	Gemert-Bakel	Venraysedijk	37	5425RP	De	Mortel	5425RP37	
2742	179605	394796	4.3	3.9	0.45	4	2300.00	2300.00	Gemert-Bakel	Venraysedijk	37	5425RP	De	Mortel	5425RP37	
2743	179422	394719	5	6	0.5	4	405.60	405.60	Gemert-Bakel	Nachtegaallaan	60	5425RT	De	Mortel	5425RT60	
2744	179482	394536	5	6	0.5	4	429.00	429.00	Gemert-Bakel	Nachtegaallaan	63	5425RT	De	Mortel	5425RT63	
2745	178429	393865	4.8	5.7	2.63	4.4	35204.40	35204.40	Gemert-Bakel	De	Bleek	32	5425RX	De	Mortel	
	5425RX32															
2746	178477	393877	4.8	5.8	2.77	4.4	39166.80	39166.80	Gemert-Bakel	De	Bleek	32	5425RX	De	Mortel	
	5425RX32															
2747	177235	394926	5	6	0.5	4	71.20	71.20	Gemert-Bakel	St.-Antoniusstraat	20	5425VD	De	Mortel	5425VD20	
2748	177633	395045	4.2	3.9	0.4	4	24504.00	24504.00	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel		
	5425VZ38															
2749	177619	395026	4.4	3.2	0.4	4	8280.00	8280.00	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel	5425VZ38	
2750	177607	395017	4.4	3.2	0.4	4	8280.00	8280.00	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel	5425VZ38	
2751	177567	395020	6.7	5.4	3.1	1.13	7615.60	7615.60	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel	5425VZ38	
2752	177627	394945	1.5	1.5	0.5	0.4	23.40	23.40	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel	5425VZ38	
2753	177563	395039	3.2	3.9	0.4	4	3393.80	3393.80	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel	5425VZ38	

2754	177547	395025	3	3	0.4	4	1490.40	1490.40	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De	Mortel	5425VZ38
2755	178740	395350	5	6	0.5	4	51299.60	51299.60	Gemert-Bakel	Reebos	6	5425XL	De	Mortel	5425XL6
2759	178180	395318	6.4	4.1	0.6	4	8010.00	8010.00	Gemert-Bakel	Dr. de	Quayweg 12	5425XT	De	Mortel	5425XT12
2760	178209	395371	7	5.1	0.6	4	16447.20	16447.20	Gemert-Bakel	Dr. de	Quayweg 12	5425XT	De		
	Mortel	5425XT12													
2761	178203	395328	6.3	4.9	0.6	4	13456.80	13456.80	Gemert-Bakel	Dr. de	Quayweg 12	5425XT	De		
	Mortel	5425XT12													
2762	178167	395386	8	4.1	1.96	5.86	15094.40	15094.40	Gemert-Bakel	Dr. de	Quayweg 12	5425XT	De		
	Mortel	5425XT12													
2763	178329	395370	5	6	0.5	4	15680.00	15680.00	Gemert-Bakel	Dr. de	Quayweg 16	5425XT	De		
	Mortel	5425XT16													
2764	178645	394820	5	6	0.5	4	90.00	90.00	Gemert-Bakel	Heikampseweg	41	5425XX	De	Mortel	5425XX41
2765	178917	394942	6	3.5	0.4	4	5482.40	5482.40	Gemert-Bakel	Heikampseweg	59	5425XX	De	Mortel	5425XX59
2766	178945	394908	1.5	3.8	0.5	0.4	712.00	712.00	Gemert-Bakel	Heikampseweg	59	5425XX	De	Mortel	5425XX59
2767	178923	394908	5	3.5	0.4	4	9968.00	9968.00	Gemert-Bakel	Heikampseweg	59	5425XX	De	Mortel	5425XX59
2768	178962	394920	5	3.5	0.4	4	14418.00	14418.00	Gemert-Bakel	Heikampseweg	59	5425XX	De	Mortel	
	5425XX59														
4952	177574	392922	6.8	3.8	2.05	1.6	7769.00	7769.00	Gemert-Bakel	Kivitsbraak	1	5761RB	Bakel	5761RB1	
4953	177578	392925	4.8	5.2	0.5	0.4	4877.50	4877.50	Gemert-Bakel	Kivitsbraak	1	5761RB	Bakel	5761RB1	
4954	178786	392454	8.9	6	0.5	0.4	14342.40	14342.40	Gemert-Bakel	Esp	2	5761RD	Bakel	5761RD2	
4955	178741	392492	11	7.4	3.43	5.28	54432.40	54432.40	Gemert-Bakel	Esp	2	5761RD	Bakel	5761RD2	
4956	178648	392044	4.8	3.2	0.45	4	2492.00	2492.00	Gemert-Bakel	Esp	5	5761RD	Bakel	5761RD5	
4957	178672	392046	4.5	3.1	0.35	4	1388.40	1388.40	Gemert-Bakel	Esp	5	5761RD	Bakel	5761RD5	
4958	178681	391996	2.9	3.2	0.35	4	2278.40	2278.40	Gemert-Bakel	Esp	5	5761RD	Bakel	5761RD5	
4959	178158	392120	6	6	0.5	4	96799.40	96799.40	Gemert-Bakel	Neerstraat	13	5761RE	Bakel	5761RE13	

Bijlage 6 Aeries-berekeningen

Berekening stikstofdepositie

De Bleek 25 De Mortel

Versie 01, d.d. 28-07-2023

Rekenmodel Aerius

De berekening van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden is opgesteld middels het rekenmodel Aerius Calculator, versie 2022.2.

Realisatiefase

Gedurende de werkzaamheden voor de realisatie van het project (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de realisatiefase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw ten behoeve van realisatie loods, erfverharding en realisatie landschappelijke inpassing	Zwaar vrachtverkeer	80 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	30 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	4 bestelbussen per dag

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de realisatie van het project verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

$B = (F_v + F_e) * P_{max} * R$	
B:	Het brandstofverbruik in [L/u]
F _v :	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ³). NB. onder meer afhankelijk van F _e , F _v +F _e kan nooit groter dan 1 zijn.
F _e :	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021 ³)

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator 2022 berekening brandstofverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het doel is om het stikstofoxide (NOx) uitstoot te verlagen. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue wordt geschat. Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het diesilverbruik.

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Bij de parameters Fv en Fe is gekozen om te rekenen met worst-case factoren.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	stage klasse	draaiuren per jaar	Fv (worstcase)	Fe (worst case)	vermogen (kW)	R	Brandstof-verbruik (liter/uur)	Brandstof-verbruik (liter/jaar)	Adblue verbruik
Graafmachine/kraan ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	IV	48	0.15	0.75	150	0.25	33.75	1620	97.2
Verreiker ten behoeve van realisatie project	IV	60	0.15	0.75	150	0.25	33.75	2025	121.5
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	IV	120	0.15	0.75	75	0.25	16.875	2025	121.5
Storten beton, gebruik pompwagen	IV	16	0.15	0.75	340	0.25	76.5	1224	73.44
Kraan	Elektrisch aangedreven								

Gebruiksfasen

Bij de woningen heeft men te maken met de volgende bronnen welke stikstof emitteren:

- Verkeersbewegingen;
- Emissie agrarisch bedrijf;
- Emissie woning.

Tabel 3: Algemene gegevens verkeersbewegingen van en naar woning

Verkeersbewegingen met auto, bezoekers ¹	8,6 per dag per woning
Verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer	In de oogstperiode is sprake van 50 bewegingen met trekker/kipper per dag. In de periode februari tot en met april is sprake van 26 bewegingen per week met een vrachtwagen. Buiten de piekperioden is sprake van maximaal 10 bewegingen met zwaar verkeer per etmaal.

Tabel 4: NO_x emissie CV-ketel per woning

Emissiebron	Verbruik aardgas per ketel [m³/jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m³]	Emissie NO _x [gram/GJ]	Emissie NO _x kilogram per jaar
CV-ketel	2.200	31,65	56	3,90

Bij de locatie is daarnaast nog sprake van mobiele werktuigen binnen het plangebied. Aangenomen is dat gemiddeld deze gedurende 0,5 uur per dag werkzaamheden verricht binnen het plangebied.

¹ CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

Tabel 5: NO_x emissie gebruik mobiele werktuigen

beschrijving werktuig	stage klasse	draaiuren per jaar	Fv (worstcase)	Fe (worst case)	vermogen (kW)	R	Brandstof- verbruik (liter/uur)	Brandstof- verbruik (liter/jaar)	Adblue verbruik
tractor	IV	365	0.15	0.75	80	0.25	18	6570	394.2

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

De Breek 25,
5425 RX De Mortel**Activiteit**

Omschrijving

Toelichting

vergroting bouwvlak
realisatiefase**Berekening**

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RmEK4MTbcxtL
28 juli 2023, 17:48
Wnb-rekengrid**Totale emissie**

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar
2023Emissie NH₃
1,8 kg/jEmissie NO_x
40,8 kg/j**Resultaten**

Realisatiefase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

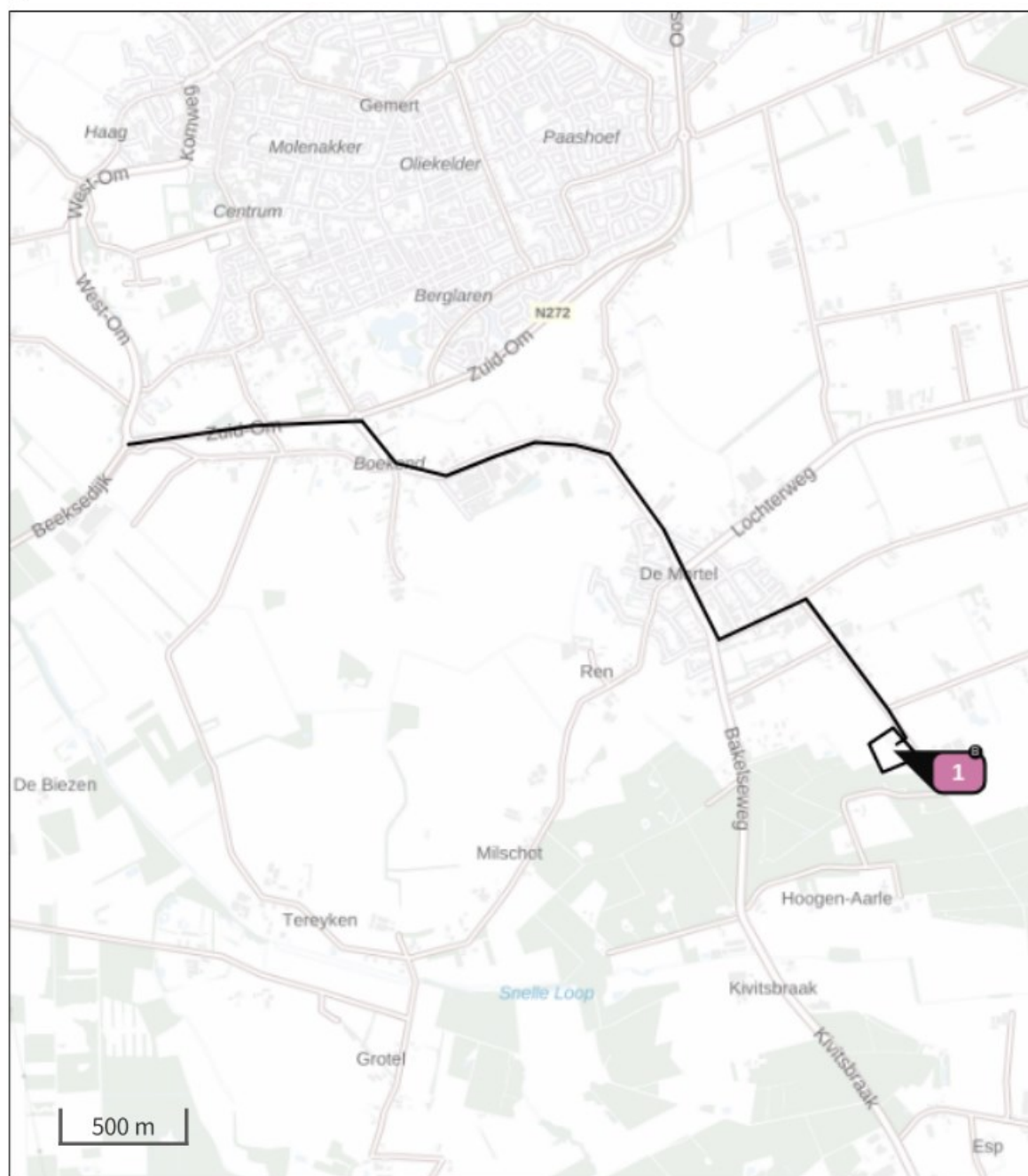
-
-
-
-
-

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	1,7 kg/j	38,3 kg/j
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	2,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	38,3 kg/j			
Locatie	X:178178,71 Y:393911,96	NH ₃	1,7 kg/j			
Oppervlakte	1,97 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1620 l/j	48 u/j	97 l/j	NO _x	9,1 kg/j
					NH ₃	0,4 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2025 l/j	60 u/j	122 l/j	NO _x	11,0 kg/j
					NH ₃	0,5 kg/j
overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2025 l/j	120 u/j	122 l/j	NO _x	11,3 kg/j
					NH ₃	0,5 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1224 l/j	16 u/j	73 l/j	NO _x	6,9 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeersbewegingen		Links	Rechts	NO _x	2,5 kg/j
Locatie	X:176986,02 Y:395137,56	Type scherm	-	-	NO ₂	0,6 kg/j
Lengte	4.134,05 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4

Database versie 2022.2_bb872f8ea4

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

De Bleek 25,
5425 RX De Mortel**Activiteit**

Omschrijving

Toelichting

vergroting bouwvlak
gebruiksfas**Berekening**

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RUM6Hdp7otYb
28 juli 2023, 17:52
Wnb-rekengrid**Totale emissie**

Gebruiksfas - Beoogd

Rekenjaar
2023Emissie NH₃
13,1 kg/jEmissie NO_x
468,5 kg/j**Resultaten**

Gebruiksfas - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

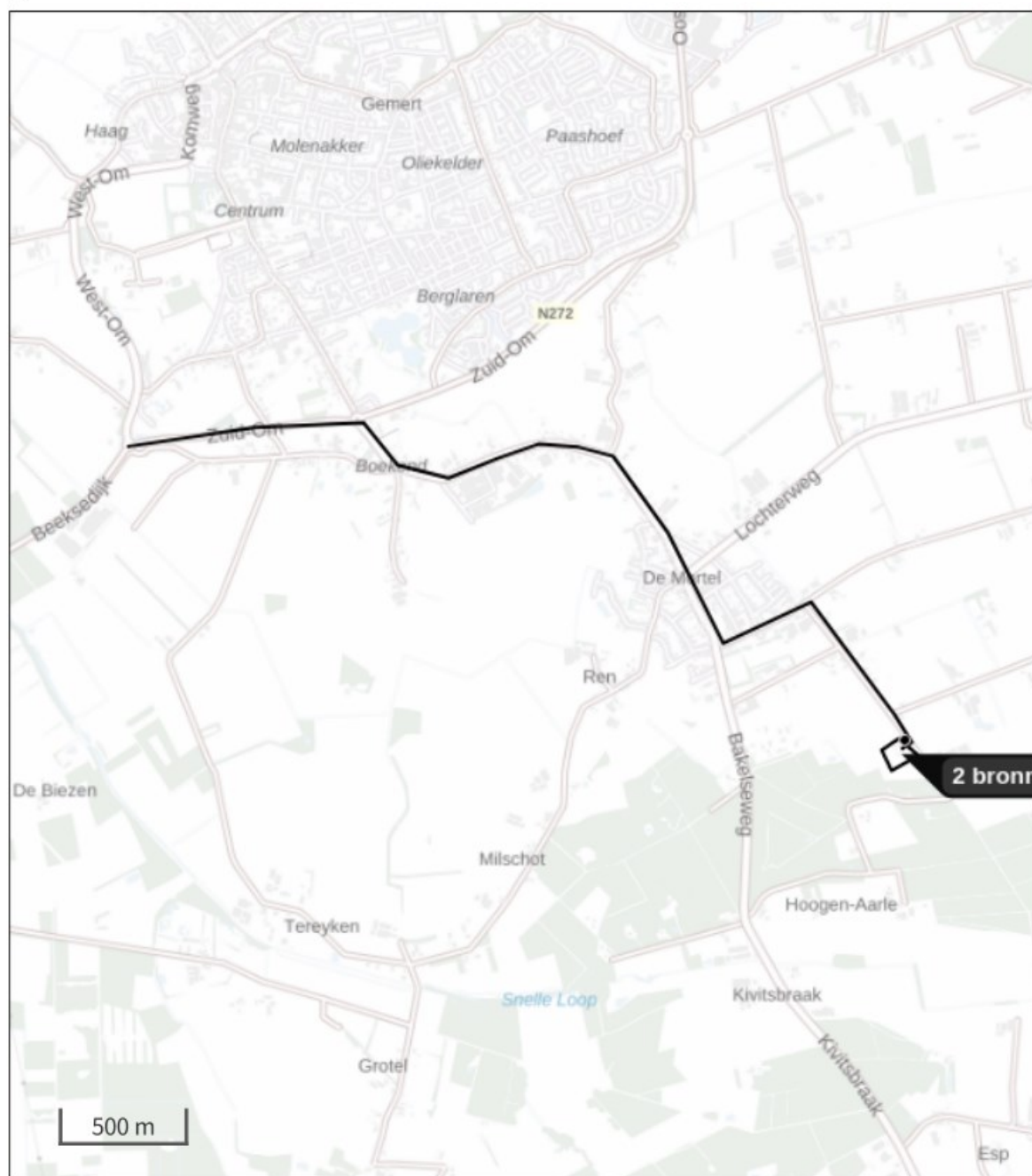
-
-
-
-
-

Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	1,6 kg/j	37,4 kg/j
3 Energie Energie stookinstallatie	-	3,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	11,6 kg/j	427,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	37,4 kg/j
		NH ₃	1,6 kg/j
Locatie	X:178188,75 Y:393912,76		
Oppervlakte	1,02 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
trekker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6570 l/j	365 u/j	394 l/j	NO _x	37,4 kg/j
					NH ₃	1,6 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	427,2 kg/j
Locatie	X:176986,02 Y:395137,56	Type scherm	-	NO ₂	127,5 kg/j
Lengte	4.134,05 m	Hoogte	-	NH ₃	11,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	76,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

3 Energie | Energie

Naam	stookinstallatie	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	X:178206,26 Y:393973,52	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4

Database versie 2022.2_bb872f8ea4

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>