

Ruimtelijke onderbouwing

Grote Baan 6 te Venhorst

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing

Project: 5357bs0220

Status: definitief

Datum: Oktober 2021

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. J.M.G. Wentink

Senior adviseur

0493 – 597 500

awentink@gelingadvies.nl

© OKTOBER 2021 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
1.1 Achtergrond	1
1.2 Doel	1
1.3 Plangebied	2
1.4 bestemmingsplan	2
1.5 Leeswijzer	3
2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Huidige situatie	4
2.3 Bedrijfsontwikkeling	7
2.4 Toekomstige situatie	9
3 VIGEREND PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	12
3.1 Vigerend rijksbeleid	12
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.1.3 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.1.4 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	15
3.1.5 <i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	16
3.1.6 <i>Afweging rijksbeleid</i>	16
3.2 Vigerend provinciaal beleid	16
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	16
3.2.2 <i>Structuurvisie 2010 – Herziening 2014</i>	17
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant</i>	19
3.2.4 <i>Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021</i>	21
3.2.5 <i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i>	21
3.2.6 <i>Concluderend</i>	22
3.3 Vigerend gemeentelijk beleid	22
3.3.1 <i>Structuurvisie</i>	22
3.3.2 <i>Beleidsnotitie erfbepalingen</i>	23
3.3.3 <i>Vitaal Buitengebied Boekel - waardering</i>	26
4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK	29
4.1 Milieu	29
4.1.1 <i>Melding</i>	29
4.1.2 <i>M.e.r. plicht</i>	29
4.1.3 <i>Bodem</i>	30
4.1.4 <i>Lucht</i>	31
4.1.5 <i>Geluid</i>	33
4.1.6 <i>Geur</i>	34
4.1.7 <i>Externe veiligheid</i>	35

4.2	Water	38
4.3	Natuur	40
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	40
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	41
4.4	Volksgezondheid	41
4.5	Archeologie	42
4.6	Duurzaamheid	43
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	44
4.8	Mobiliteit	46
4.9	Feitelijke belemmeringen	47

5 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID **48**

5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.2.1	<i>Vooroverleg</i>	48

6 CONCLUSIE **50**

BIJLAGEN

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan + berekening tegenprestatie
Bijlage 2	Situatietekeningen
Bijlage 3	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 4	Grondmonster
Bijlage 5	Geurberekening + kaart
Bijlage 6	CONCEPT plattegrond kas
Bijlage 7	Omgevingsdialoog
Bijlage 8	Onderbouwing noodzaak uitbreiding



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Kwekerij maarten bloemen V.O.F., is voornemens zijn agrarische bedrijf aan de Grote Baan 6 te Venhorst uit te breiden. De sierteeltkwekerij houdt zich bezig met de productie van uitgangsmateriaal; jonge planten die opgekweekt moeten worden. Met de veelal gepatenteerde gewassen die geproduceerd worden, beleveren zij de top bedrijven in heel Europa. Om deze positie van het bedrijf te behouden is een uitbreiding van het teeltoppervlak noodzakelijk. Daar deze ruimte er niet is op de bestaande bedrijfslocatie is verzocht om een vergroting van het bouwvlak op het aangrenzende perceel aan de Lekerseweg.

De uitbreiding behelst de realisatie van extra kasoppervlak om aan de gestegen vraag naar plantmateriaal te kunnen blijven voldoen. Hiervoor is recent een perceel aan de Lekerseweg aangekocht. Dit perceel is al deels ingericht en in gebruik als containerveld. Het is gewenst dat daarnaast de oprichting van kas mogelijk is. Om de verdere werkzaamheden als het op potten ook bij deze kas te laten plaats vinden is mede werkruimte benodigd alsmede verharding.

Hiervoor is een herziening van het omgevingsplan noodzakelijk. De gemeente Boekel heeft een positief standpunt ingenomen en aangegeven dat de ontwikkeling kan meelopen in het veegplan.

1.2 DOEL

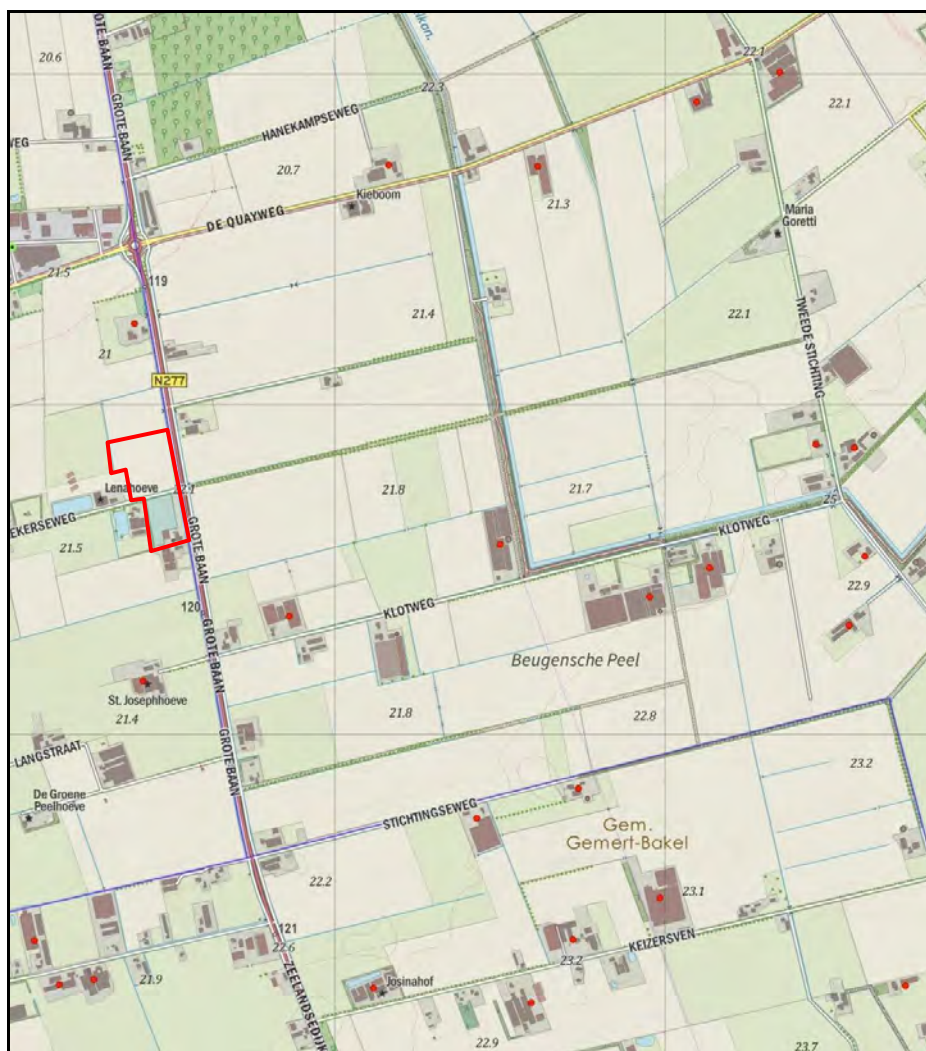
De voor u liggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuiden van de kern Venhorst, zie figuur 1. Het huidige bestemmingsvlak omvat de percelen aan de Grote Baan 6 te Venhorst, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummers 3170, 3171 (eigen) en 3172, 3173 (buren). De uitbreiding vindt plaats op de percelen aan de Lekerseweg, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie D, nummers 3587 en 3254 gedeeltelijk.

Figuur 1

Topografische
ligging plangebied
(rood omcirkeld)



1.4 BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeert "Omgevingsplan Buitengebied 2016" vastgesteld op 22 november 2018 en de navolgende Veegplannen van de gemeente Boekel, zoals laatst vastgesteld bij raadsbesluit op 4 mei 2020. De locatie Grote Baan 6 heeft hierin ondermeer de bestemming 'Agrarisch bedrijf –

Glastuinbouwbedrijf' met als onderliggende bestemming 'Agrarisch landschap'. Ook de percelen aan de Lekerseweg hebben ondermeer de bestemming 'Agrarisch landschap' alsmede 'Open gebied'. Op deze percelen is een containerveld reeds toegestaan met een verleende omgevingsvergunning.

De gewenste ontwikkeling wordt meegenomen in de eerst volgende partiële herziening van het Omgevingsplan.

1.5 **LEESWIJZER**

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie op de percelen beschreven en wordt een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het plan en zijn omgeving resulterend in de toekomstige situatie als gewenst. In hoofdstuk 3 zal er aandacht zijn voor het relevante beleid van zowel de nationale, provinciale als de gemeentelijke overheid. Het te realiseren plan dient verder te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied.

Aansluitend geeft hoofdstuk 4 inzicht in alle milieukundige en andere relevante aspecten en onderzoeken. Aan de hand van een beschrijving van deze aspecten, wordt de planologische aanvaardbaarheid van het plan verder onderbouwd.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan en de daarbij behorende inspraak, vooroverleg en eventuele zienswijzen. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de conclusie.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige planologische situatie van het plangebied in haar omgeving. Ook de planlocatie zelf en de voorziene bedrijfsontwikkeling wordt toegelicht in dit hoofdstuk.

2.2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is, zoals reeds vermeld, gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De gemeente Boekel is te karakteriseren als een kleine plattelandsgemeente, waar de agrarische sector een belangrijke economische en beeldbepalende factor is.

Het plangebied is gelegen aan de Grote Baan 6 te Venhorst. Deze weg de N277 is ook bekend als de Midden-Peelweg die loopt van de A50 bij Ravenstein tot Kessel in Limburg. De kern Venhorst ligt een kleine kilometer ten noorden van het plangebied. Aan de doorgaande N277 liggen verspreid vooral agrarische bedrijven met tussendoor de akkers. Rondom de planlocatie is vooral langs de Lekerseweg, die haaks op de N277 ligt, sprake van een verdichting aan vooral ook agrarische bebouwing. Direct ten westen en zuiden van de huidige bedrijfslocatie liggen de buurbedrijven direct tegen de eigen bedrijfsbebouwing. Ten noorden en verder ten zuiden liggen de landbouwgronden en graslanden. Van hier is er ver zicht over het land waardoor het open karakter van het gebied ontstaat.

Er is dus in hoofdzaak sprake van een agrarisch gebied met vooral agrarische bedrijven. Deze zijn rondom de planlocatie sterk geclusterd alwaar er dus geen sprake is van openheid. Op de buurpercelen staan vooral (voormalige) stallen.

Figuur 2

De omgeving van de locatie (rode punt).



Het bedrijf is 30 jaar geleden gestart op de locatie en in stappen gegroeid tot de huidige omvang aan bebouwing. Op de huidige bedrijfslocatie is vooral sprake van kas, 9.000 m². Aan de voorzijde van kas is de werkruimte met kantoor gesitueerd alsmede een watersilo en de bedrijfswoning. In de

werkruijnte worden de stekken gepot en wordt het plantmateriaal klaar gezet voor transport. Het perceel aan de Grote Baan 6 is daarmee volledig benut.

Voor de behoefte aan teeltvelden buiten is recent een perceel aan de Le-kerseweg, ten noorden van de huidige kas, aangekocht. Voorheen bevond zich op dit perceel met kadastraal nummer 3587 een boomgaard. Op dit perceel vond later de kweek van bomen plaats en behoorde toe aan de agrarische bedrijfslocatie ten westen van het perceel. Dit perceel is nu na de recente aankoop voor de oostelijke helft ingericht als containerveld. Vergund is een containerveld op dit gehele perceel 3587 alsmede een deel van het noordelijk gelegen perceel met kadastraal nummer 3254. Meer specifiek het schuin gearceerde perceel in navolgende figuur. Daarbij worden er ook nog elders percelen gepacht voor de buitenteelt alsmede wordt er elders een kas van 2.500 m² gehuurd.

Figuur 3

Vergund containerveld (schuin gearceerd perceel).



2.3 BEDRIJFSONTWIKKELING

Sierteeltkwekerij Maarten Bloemen is opgericht op 1 oktober 1987 en houdt zich bezig met de productie van uitgangsmateriaal; jonge planten die opgekweekt moeten worden, zoals beworteld stek en plantgoed. Het beworteld stek wordt alleen nog maar gestoken in door henzelf versge vulde trays. Het merendeel van de geproduceerde stek is bestemd voor eigen gebruik en een deel is beschikbaar voor de verkoop. De stek voor eigen gebruik wordt gepot in een ronde pot 9,5 cm welke in maratrays worden weggezet op het bedrijf voor verdere afkweek. Momenteel is de productie op de locatie aan de Grote Baan 6 circa 1.000.000 planten, op het containerveld aan de Lekerseweg circa 400.000 en op de huurlocatie op afstand circa 200.000 stuks.

In 1997 is volledig overgestapt op het zuurminnende heesterpakket. Onder een heester of struik wordt verstaan een verhoutende plant die in of dicht bij de grond vertakt. Er wordt gewerkt met een gespecialiseerd smal assortiment, waarbij het bedrijf zich sinds 2000 intensief bezighoudt met het produceren van nieuwe gepatenteerde variëteiten. Inmiddels worden er meer dan 35 verschillende patent gewassen geproduceerd en belevaren zij daar top bedrijven in heel Europa mee. Voor veel soorten hebben zij uniek vermeerderingsrecht voor geheel Europa en voor diverse soorten wereldwijd. Ook worden zij jaarlijks benaderd door patent eigenaren om hun soorten onder vermeerderingsrecht uniek voor Europa bij hen te laten telen. Daarmee is zij niet alleen uniek in haar soort wereldwijd, maar is zij vanwege de patenten ook vaak de enige die kan leveren.

Aangezien de vraag naar soorten groter is dan zij op dit moment aankunnen zijn zij genoodzaakt te groeien. Zie ter onderbouwing van deze noodzaak ook het rapport van Steenbakkers in bijlage 8. Als zij niet groeien ontstaat er een kans dat een andere partij die wel kan en wil groeien ingeschakeld wordt waardoor kwekerij Maarten Bloemen zijn positie dreigt te verliezen. Daarbij is telen op afstand zeer bezwaarlijk. Doordat er met levend materiaal gewerkt wordt en dit intensieve zorg vergt, kost dit enorm veel tijd en reizen om te kunnen garanderen waar Kwekerij Maarten Bloemen voor staat. Voor dit jaar heeft patent bureau 'Plantipp' 7 nieuwe soorten in test weggelegd, waarin zij de komende jaren productie moeten gaan maken. Aangezien dit contract teelten zijn hebben zij hiervoor zowel binnen (kas) als buiten (veld) ruimte nodig. De buitenteelt ruimte is recent al vergund en deels gerealiseerd op de percelen aan de Lekerseweg. Daarnaast is extra teeltruimte in kas noodzakelijk. De hoogwaardige teeltproducten moeten in de best en meest veilige omstandigheden geteeld kunnen worden, aangezien het kwaliteitsniveau van Kwekerij Maarten Bloemen op het allerhoogste niveau. Ook hebben zij producten die voor het zuidelijke deel van Europa gekweekt worden en dus altijd een kasklimaat vereisen.

De beoogde verdere bedrijfsontwikkeling is ook voorzien op de percelen aan de Lekerseweg direct ten noorden van de huidige locatie Grote Baan 6 te Venhorst, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie D, nummers 3587 en 3254 gedeeltelijk. Op perceel 3587 is nu al deels aan de westzijde een containerveld gerealiseerd. Verder is momenteel nog sprake van akkerland. Naast dit perceel zal een deel van het perceel 3254 direct ten noorden aangekocht worden voor de voorziene ontwikkeling.

De verdere ontwikkeling behelst de uitbreiding van het containerveld in noordelijke richting en de realisatie van een kas daarlangs. Op de aan te kopen gronden wordt tevens een verdere landschappelijke inpassing gerealiseerd en een waterbassin.

Initiatiefnemer zal de percelen deels dus blijven benutten als containerveld voor de teelt van plantgoed in pot, zoals reeds vergund. Dit ter ondersteuning van de teelt in de kas. Qua teelt vindt 35% buiten plaats en 65% binnen in de kas. Deze teelt in kas vindt nu plaats op de bedrijfslocatie aan de Grote Baan 6 (9.000 m²) en in een gehuurde kas (2.500 m²) elders. Met de realisatie van een kas op genoemde percelen aan de Lekerseweg en het al deels gerealiseerde containerveld, is het pachten van percelen grond en een kas elders niet meer benodigd hetgeen de efficiëntie van de bedrijfsvoering zeer ten goede komt. Direct na vergunningverlening zal gestart worden met de realisatie van de kas met werkruimte, langzij het reeds aangelegde containerveld dat mede zal worden uitgebreid. Met de totaal beoogde uitbreiding is de extra vraag naar product veilig gesteld en ook is deze vraag naar product dan een zekerheid voor de verre toekomst.

De gewenste ontwikkeling past in de bedrijfsvisie:

Het op een verantwoorde wijze uitbouwen van de productie van de unieke soorten op contractbasis en op vraag van top bedrijven uit Europa.

Met een verantwoorde wijze wordt een gelijkmatige uitbreidingsgroei van zowel kas, buitenvelden en productie/verwerkingsruimte bedoeld. Zo is de uitbreiding nu tijdelijk mede gerealiseerd op gehuurde gronden en kas. Het benodigde containerveld is deels al gerealiseerd. De verdere uitbreiding hiervan en de realisatie van het beoogde glasoppervlak is de afronding van de totale benodigde uitbreiding. Daarmee heeft het bedrijf de benodigde ruimte voor de toekomst en is het bedrijf klaar voor de bedrijfsopvolging door de zoon die al volledig in het bedrijf werkzaam is. In navolgende paragraaf is de toekomstige situatie nader uitgewerkt.

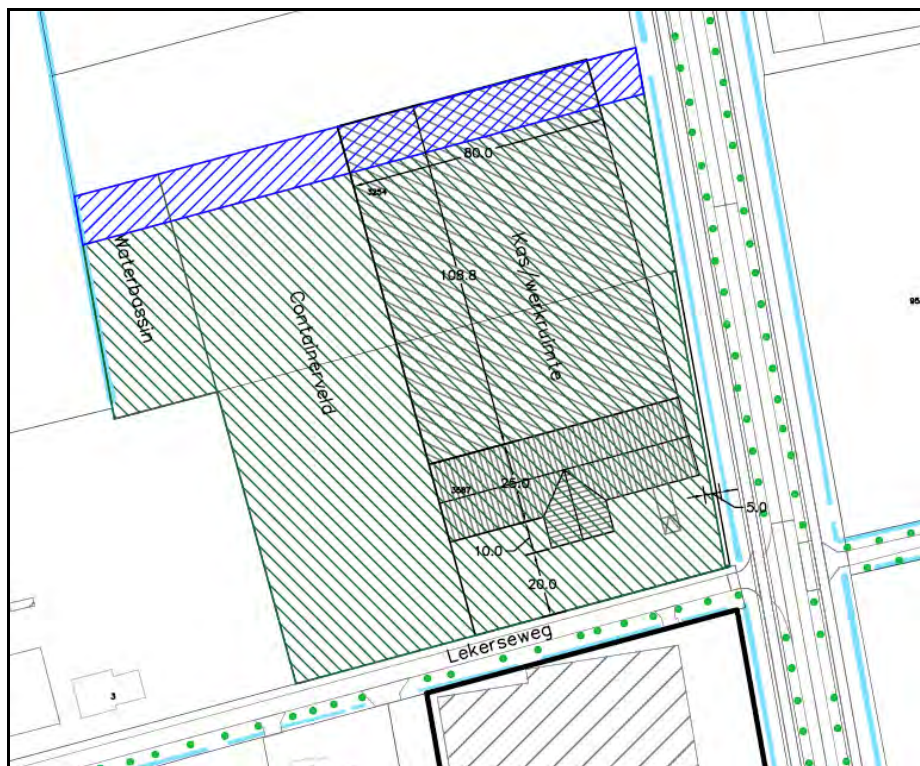
2.4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Ten opzichte van de huidige situatie zal er op het perceel aan de Lekerseweg naast het grotere containerveld een nieuwe kas met bijbehorende werkruimte en verharding gerealiseerd worden. De vergunde containervelden zijn reeds vergund en toegestaan in de huidige agrarische bestemming. Deze bestemming blijft ongewijzigd en is ook afdoende voor het te realiseren waterbassin. Wel dient in het omgevingsplan de realisatie van de kas mogelijk gemaakte te worden. De gronden voor de kas krijgen de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'. Het totale deel van het perceel aan de Lekerseweg dat deze bestemming krijgt heeft een omvang van circa 1,2 hectare.

In navolgende afbeelding is een uitwerking van de toekomstige situatie van de inrichting weergegeven. Dit zal nog nader uitgewerkt worden en op punten anders worden.

Figuur 4

Concept inrichting van de planlocatie. (in blauw gearceerd is de extra strook grond t.o.v. reeds vergunde containerveld)



De kas met werkruimte zal een oppervlak verkrijgen van circa 1 hectare. De verdere circa 2.000 m² betreft erfverharding. Ook is het bouwvlak op een marge rondom de kas gelegd. Ook alleen deze gronden bedoeld voor realisatie van een kas met werkruimte krijgen dus de aanduiding van een bouwvlak met de bestemming 'Bouwen – kassen'. Verder zal er op de gronden rondom groen worden gerealiseerd als aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen. Hierbij wordt een afstand van 5

meter tot de naastgelegen sloot in acht gehouden voor onderhoudswerkzaamheden aan deze sloot.

Het bestaande bestemmingsvlak aan de Grote Baan 6 heeft een omvang van circa 1,5 hectare. Deze zal verkleind worden aan de zuidzijde met 405 m², omdat deze strook toebehoort aan het buurperceel. Deze strook betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummers 3172 en 3173 (buren). Op dit bestaande bestemmingsvlak vinden verder geen veranderingen plaats. De hier aanwezige kas met werkruimte behoudt de omvang van eveneens circa 1 hectare.

Waar het containerveld een vorm is van een lage permanente teeltondersteunende voorziening, is een kas een hoge permanente teeltondersteunende voorziening. De kas zal een maximale hoogte krijgen van circa 6 meter evenals de werkruimte ervoor. Deze werkruimte is feitelijk van hetzelfde materiaal als de kas, maar dan met dichte panelen uitgevoerd in plaats van glas. In het vigerende Omgevingsplan is de toegestane goot- en bouwhoogte van een kas 6 respectievelijk 10 meter. Hier zal zeker aan voldaan worden.

Met de aanleg van het containerveld is al een landschappelijke inpassing daarvan vastgelegd. Dit plan heeft enige aanvulling nu een aangrenzende strook grond ook mede benut gaat worden en er een kas wordt gerealiseerd met een hoogte van circa 6 meter. Zie hiertoe het LIP als opgenomen in de bijlagen, waarvan hieronder een uitsnede.

Figuur 5

Uitsnede Land-
schappelijk
inpassingsplan.



Ondermeer wordt voorzien in een bredere strook beplanting aan de noordzijde in de vorm van een struweelhaag met lage bomen. Aan de zijde van de Grote Baan komt een beukenhaag en een wadi met bloemrijk grasland. Het regenwater zal in beginsel nagenoeg volledig worden opgevangen in het bassin aan de oostzijde voor intern hergebruik. Rondom dit bassin komt ook een groenstrook en ervoor een brede groensingel. Mede voor de realisatie van het groen is het totaal oppervlak van het bedrijf nu iets groter dan het gebied waarvoor reeds vergunning is verleend; het bestaande glastuinbouwbedrijf en het vergunde containerveld. Dit groen alsmede het containerveld behouden de bestemming 'Agrarisch'. In navolgende tabel zijn de verschillende oppervlakken verzameld, zie hiertoe ook de situatieschetsen in bijlage 2 en de berekening in bijlage 1.

<i>Oppervlak bestemming</i>	<i>Huidig</i>	<i>Toekomst</i>
Agrarisch	23.208	14.989
Agrarisch bedrijf – Glastuinbouw (=bouwvlak)	14.828	26.305
Kas (met werkruimte)	9.235	19.464
Erfverharding	4.593	5.841
Bedrijfswoning	1.000	1.000
Teeltondersteunende voorzieningen / containerveld	23.208 (vergund)	8.774 + 1.717 bassin
Erfbeplanting	2.500	4.756
Totaal oppervlak bedrijf	38.036	40.294

 3**VIGEREND PLANOLOGISCH BELEIDSKADER**

3.1 VIGEREND RIJKSBELEID**3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De belangrijkste verandering is het terugtrekken van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat

daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- ▶ het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ▶ militaire terreinen en –objecten;
- ▶ de Wadden;
- ▶ de kust (inclusief primaire kering);
- ▶ de grote rivieren;
- ▶ de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- ▶ reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ▶ veiligheid vaarwegen;
- ▶ het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ▶ de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ▶ bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ▶ reservering voor rivierverruiming Maas;
- ▶ de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

3.1.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het mogelijk maken van uitbreiding van kas behorend tot een agrarisch bedrijf. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

Daarbij kan verder opgemerkt worden dat de kas noodzakelijk is voor de toekomst van de kwekerij. Er is toenemende vraag naar product, die al groter is dan zij kan leveren met gebruikmaking van de bestaande kas op de locatie van circa 1 hectare. Voor veel soorten hebben zij uniek vermeerderingsrecht waarvoor zij de enige zijn die kan leveren. Daarbij is telen op afstand zeer bezwaarlijk. Doordat er met levend materiaal gewerkt wordt en dit intensieve zorg vergt, kost dit enorm veel tijd en reizen om de vereiste kwaliteit te kunnen garanderen. Voor de teelt hebben zij zowel binnen (kas) als buiten (veld) ruimte nodig. De extra teeltruimte in kas is dan ook noodzakelijk. De hoogwaardige teeltproducten moeten in de best en meest veilige omstandigheden geteeld kunnen worden. Ook hebben zij producten die voor het zuidelijke deel van Europa gekweekt worden en dus altijd een kasklimaat vereisen. Realisatie van de kas met een oppervlak van circa 1 hectare dient plaats te vinden nabij de bestaande kas en dus niet op afstand. Ook kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien.

3.1.4 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor

water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.5 *Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.6 *Afweging rijksbeleid*

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2 **VIGEREND PROVINCIAAL BELEID**

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal

gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ▶ ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- ▶ veranderend klimaat;
- ▶ achteruitgang biodiversiteit;
- ▶ veranderend landelijk gebied;
- ▶ toenemende behoefte aan duurzame energie;
- ▶ toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- ▶ afnemende bevolkingsgroei;
- ▶ toenemende mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

2. accent agrarische ontwikkeling

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peeltreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Plangebied

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied wat wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardcreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven voor het perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijk geaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande,

sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Dit betekent dat:

- ▶ aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- ▶ er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- ▶ er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- ▶ duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden worden de afspraken van het Verbond van Den Bosch betrokken.

Door de ligging in het accentgebied agrarische ontwikkeling heeft een bestaand glastuinbouwbedrijf de mogelijkheid zich te ontwikkelen om daarmee de positie van de aanwezige sector te versterken. De locatie kent door de ligging aan een provinciale weg een goede ontsluiting. Met de ontwikkeling kan de locatie nog beter worden ontsloten op die hoofdweg. Met de ontwikkeling kunnen de gehuurde bedrijfsgebouwen elders worden afgestoten hetgeen de transportbewegingen verminderd en daarmee bijdraagt aan de duurzaamheid. Ook blijft het bedrijf waterneutraal in de zin dat het hemelwater opvangt en hergebruikt voor de teelt. De mogelijkheden die geboden worden zijn nader bepaald en beschreven in de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 *Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant*

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.

In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Plangebied

Binnen de Verordening is de locatie gelegen binnen het Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied. Aan de uitbreiding van glastuinbouw in dit gebied zijn in de Verordening regels verbonden. Deze regels luiden als volgt:

Artikel 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

- a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

Hierbij worden in de Verordening de volgende begripsomschrijvingen gehanteerd:

- *netto glas*
aantal m² kasoppervlakte;
- *kas*
“agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.”

Deze begrippen alsmede genoemde maximale oppervlakte zullen worden vastgelegd in de regels van het omgevingsplan.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf. De oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak met de bestemming ‘Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf’ heeft een omvang van 1,48 hectare. Daarbinnen is een kas aanwezig met een oppervlak van 8.737 m² netto glas. Het bestemmingsvlak wordt vergroot met 1,19 hectare. Daarbinnen wordt een kas gerealiseerd met 8.448 m² netto glas. Het totaal netto glas is met 1,7 hectare minder groot dan de toegestane 3 hectare. Ook het totale bestemmingsvlak blijft met 2,67 hectare daaronder.

Concluderend kan gesteld worden dat, omdat er geen sprake is van een uitbreiding boven de 3 hectare bestemmingsvlak ‘Agrarisch bedrijf – glas-

tuinbouwbedrijf' dan wel oppervlak netto glas, voldaan wordt aan de regels in de Verordening. Het maximaal toegestane kasoppervlak van 3 hectare hoeft dus ook niet vastgelegd te worden in de regels.

3.2.4 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

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

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied'. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is vastgesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader. De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (10-01-2013)' is vastgelegd dat een vergroting van een agrarisch bouwvlak of een bestem-

mingsvlak boven de 1,5 hectare behoort tot categorie 3 waarvoor naast inpassing een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd is. Hier wordt in voorzien, zie de bijlagen en paragraaf 3.3.3 van deze toelichting. Middels de landschappelijke inpassing van de locatie wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. Ter zekerstelling van de landschappelijke inpassing is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee zeker gesteld is dat de kwaliteitsverbetering zal worden uitgevoerd.

3.2.6 Concluderend

De ligging in gemengd landelijk gebied maakt dat een verdere ontwikkeling van het bedrijf tot maximaal 3 hectare netto glas mogelijk is, mits er voorzien wordt in een voldoende inpassing van het bouwperceel/bestemmingsvlak door middel van een landschappelijk inpassingsplan. Hier wordt in voorzien. Het beleid van de provincie maakt het aldus mogelijk dat onderhavig agrarisch bedrijf de gewenste uitbreiding tot circa 2 hectare netto glas kan realiseren. Hierbij zal rekening gehouden worden met de eisen welke gesteld worden in de Verordening Ruimte aan de maximale oppervlakte kas.

3.3 VIGEREND GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie

In 2011 is de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Hierin worden de delen Ruimtelijk Casco (A) en Projectenplan (B) onderscheiden.

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd die bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie overstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

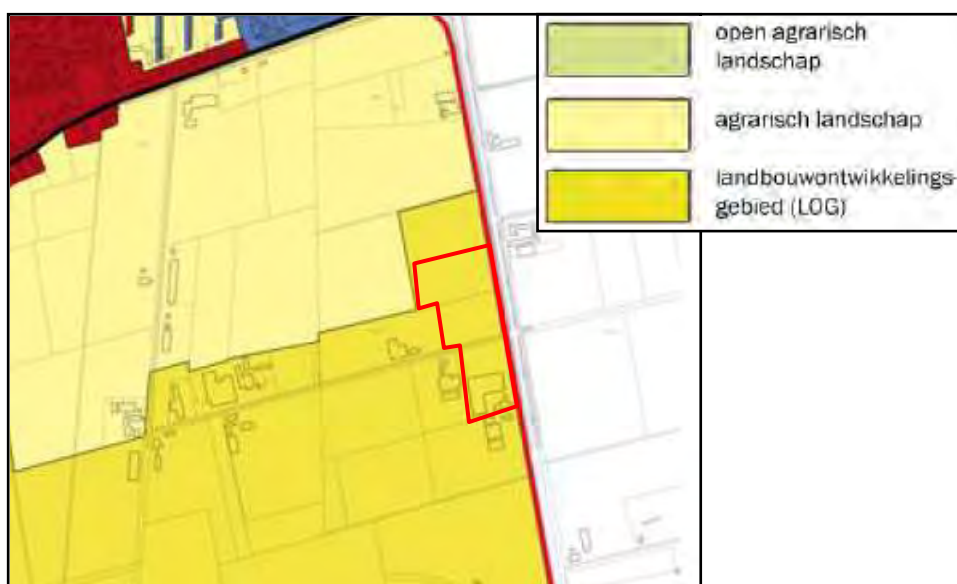
De nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Duidelijk is het accent op de landschappelijke inpassing. In de verschillende beleidsopgaven wordt veel ruimte gegeven voor nieuwe agrarische en recreatieve activiteiten, mits deze passen in het landschap.

Activiteiten die de landschappelijke en ecologische waarde van de gemeente versterken, worden gestimuleerd. De omgevingskwaliteit staat daarbij centraal. Grondgedachte daarbij is dat de onderdelen People, Plan en Profit in balans met elkaar moeten komen.

In het deel Ruimtelijk Casco is de gehele planlocatie gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Deze gebiedsaanduiding komt voort aan de reconstructie die als doelstelling had het verplaatsen van de intensieve veehouderijbedrijven uit kwetsbare gebieden naar zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). Deze reconstructie is jaren terug stopgezet. Hetgeen resteert is agrarisch landschap.

Figuur 6

Uitsnede Structuurvisie kaart Ruimtelijk Casco.



Het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft.

3.3.2

Beleidsnotitie erfbeplantingen

De gemeente Boekel heeft de beleidsnotitie Erfbeplantingen opgesteld. Het doel van de "beleidsnotitie erfbeplantingen" is de nadelige invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op het landschap te beperken, en de kwaliteit van het landschap te behouden en te verbeteren. Om dit te kunnen bereiken worden in deze beleidsnotitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij

ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgelegd. Alle erfbeplantingsplannen zullen in het vervolg worden getoetst aan de in deze notitie vastgestelde kwaliteitseisen.

Inhoudelijke kwaliteitseisen erfbeplantingsplannen

Het belangrijkste doel van erfbeplanting bij nieuwe ontwikkelingen is dat er wordt voorzien in een goede inpassing van (bedrijfs)gebouwen en afscherming van storende elementen. Om dit doel te bereiken moeten erfbeplantingsplannen tenminste aan de volgende inhoudelijke kwaliteitseisen voldoen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de inhoudelijke kwaliteit van het plan en voor de realisatie en de instandhouding van de erfbeplanting:

- 1) Er worden alleen inheemse soorten beplanting gebruikt. Dus geen gebiedsvreemde soorten, zoals coniferen en Amerikaanse eiken, maar bijvoorbeeld beukenhagen en zomereiken.

De bestaande coniferenhaag zal worden gerooid. Op het moment dat op het gehele perceel het containerveld is gerealiseerd, zal ook de gehele landschappelijke inpassing gerealiseerd zijn.

- 2) De beplanting en de structuur is afgestemd op de omgeving. Omgevingskenmerken zijn van belang bij de keuze van de soorten, structuren en schaalgrootte.

Zie LIP in de bijlagen.

- 3) Er bestaat een duidelijke samenhang in de terreinindeling tussen de beplanting en de bedrijfsgebouwen. Beplanting moet geen belemmering vormen voor de (toekomstige) bouwmogelijkheden.

Zie LIP in de bijlagen.

- 4) Erfbeplanting mag binnen én buiten het bouw- en functievak worden gerealiseerd, mits:

- a. de grond in eigendom is van de initiatiefnemer, en
- b. dit niet strijdig is met de regels van hogere overheden / instanties.

De erfbeplanting zal zowel binnen als buiten het toekomstige bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' gelegen zijn. Dit is mede toegestaan op grond van de Interim Omgevingsverordening. Een deel van de erfbeplanting betreffende de groensingel wordt gerealiseerd op het perceel van de buurman waar het verdere perceel wel van is aangekocht. Dit deel van het perceel is buiten de koop gelaten, omdat het niet logisch is om de grond voor een hoge prijs aan te kopen en vervolgens te beplanten. Ook heeft de verkoper hiermee de garantie dat dit deel van het perceel niet anders aangewend kan worden dan voor het ook door die partij gewenste groen. Wel zijn afspraken gemaakt over de realisatie van de erfbeplanting op dit deel van het perceel.

- 5) De bereikbaarheid van bebouwing én groene elementen (de erfbeplanting) moet geborgd zijn. Een groensingel tegen een varkensstal aan kan moeilijk worden onderhouden en beide zullen hierdoor aan kwaliteit verliezen.

De groenelementen zijn goed bereikbaar mede daar er op een deel van het perceel geen bebouwing wordt opgericht. Daar waar sprake zal zijn van kas, zal rondom deze kas en het omliggende groen ruimte worden gelaten voor het onderhoud van zowel de kas als het groen.

- 6) De erfbeplanting heeft een omvang van tenminste 20% van het totale oppervlakte van het bouwvlak, danwel functievlak, waarbij navolgende regels gelden:
- Indien het bouw- of functievlak groter of gelijk is aan 3 hectare, bedraagt de minimaal te realiseren erfbeplanting 6.000 m²;
 - Indien het erfbeplanting betreft ten behoeve van de landschappelijke inpassing van teelt ondersteunende voorzieningen en daarmee gelijk te stellen vormen van ruimtebeslag, zoals zon-neweides, geldt de volgende minimale omvang:

Ruimtebeslag activiteit	Minimaal oppervlak erfbeplanting
<10.000 m ² (< 1 ha)	20%
10.000 m ² – 40.000 m ² (1 tot 4 ha)	10%, doch minimaal 2.000 m ²
40.000 m ² – 100.000 m ² (4 tot 10 ha)	7,5%, doch minimaal 4.000 m ²
>100.000 m ² (> 10 ha)	5%, doch minimaal 7.500 m ²

- Reeds gerealiseerde erfbeplanting en landschappelijke inrichting, welke van voldoende kwaliteit is, tellen mee voor deze 20%-norm, mits in eigendom van de initiatiefnemer;
- Indien het bouwvlak kleiner is dan het bijhorende functievlak, dan geldt deze 20%-norm ten opzichte van het functievlak.

Het betreft in onderhavig geval een uitbreiding met een oppervlak van circa 2,6 hectare, zowel bestaand uit teeltondersteunende voorzieningen als containervelden en kas/werkruimte met bijbehorende verharding. Als gesteld zal de kas met werkruimte maximaal circa 1 hectare zijn. Met bijbehorende verharding is hiervoor het oostelijk deel van het perceel bedoeld met een totale omvang van 1,19 hectare. Het groen wordt hierbuiten gerealiseerd. Het resterende deel bedoeld voor het containerveld en waterbassin heeft een omvang van 1,05 hectare. Gelet op de tabel bij 6b is het volgende oppervlak groen benodigd.

$$11.900 \times 20\% + 10.500 \times 10\% = 2.380 + 1.050 = 3.430 \text{ m}^2 \text{ groen}$$

Als aangegeven in het LIP wordt er 4.756 m² groen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de gestelde minimale omvang.

- 7) Oppervlakten die, voorafgaand aan een ontwikkeling waarbij erfbeplanting verplicht is gesteld en niet voortvloeien uit een eerdere erfbeplantings-verplichting (bestaande situatie), onderdeel uitmaken van de beschermde functies "Natuur", "Groen", "Water", "Onverharde wegen", "Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem" of anderszins tot een beschermde natuur of ecologische functie behoren tellen niet mee voor de 20%-norm.

De recente eerdere erfbeplantingsverplichting voor de realisatie van het containerveld, die ten dele gerealiseerd is, heeft geen beschermde functie. Genoemde beschermde functies komen niet voor op het perceel.

- 8) Er wordt hydrologisch neutraal omgegaan met het hemelwater.

Het hemelwater wordt opgevangen in een bassin voor bevoeiing van de planten en is daarmee waterneutraal. Er wordt voor de bestaande bedrijfsvoering beschikt over een 0-lozings akkoord met het waterschap. Voor de ontwikkeling zijn zij in overleg met het waterschap om dit akkoord ook daarvoor te verkrijgen.

- 9) Erfbeplanting is niet toegestaan binnen de functie "Leiding" (bij gasleidingen en riooltransportleidingen), alsmede binnen de keurzone langs waterschapslopen

Daar waar de erfbeplanting is voorzien is geen sprake van de functie "Leiding". Wel is er sprake van een keurzone langs de waterloop aan de oostzijde van het perceel. In deze zone staat nu de bestaande haag van Leylandii welke gerooid zal worden. Bij de herplant van de nieuwe beukenhaag zal buiten de keurzone worden gebleven. Er is op dat punt goed overleg met het waterschap.

Gelet op voorgaande motivering voldoet het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen aan de kwaliteitseisen van de gemeente.

3.3.3 Vitaal Buitengebied Boekel - waardering

Uitgangspunt van de beleidsnota Vitaal Buitengebied Boekel is dat de kwaliteit van het Boekelse buitengebied wordt verbeterd. Hierbij wordt extra ruimte geboden voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, al dan niet in bepaalde gebieden, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling.

Als aanvullend alternatief heeft de gemeente Boekel een fonds Vitaal buitengebied Boekel ingesteld, waarmee de gemeente zelf kan bijdragen aan de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Dit fonds kan worden gebruikt als een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel. Hierbij geldt wel dat tenminste 40% van de gevraagde bijdrage per ontwikkeling ter plaatse van de ontwikkeling of in de directe omgeving (lees: in het betreffende buurtschap of bebouwingslint of aansluitend op het betreffende gebied) wordt

gerealiseerd. Hetzij door de initiatiefnemer zelf, hetzij in de vorm van een gemeentelijk project dat (gedeeltelijk) middels het fonds Vitaal buitengebied Boekel wordt gerealiseerd.

De gemeente heeft er expliciet voor gekozen om te werken met vooraf vastgelegde vaste bedragen. Dit om vooral op voorhand helderheid te kunnen verschaffen en te voorkomen dat ontwikkelingen onmogelijk worden gemaakt door allerlei waarde discussies met taxateurs en de daarmee samengaan hoge kosten. Via de hardheidsclausule in paragraaf 3.3 kan het college onderbouwd afwijken van de regels, bijvoorbeeld door het inschakelen van een taxateur.

Binnen de gemeente Boekel wordt als tegenprestatie gevraagd bij ontwikkeling zonder specifieke kenmerken een bijdrage in kwaliteit (t.o.v. bestemmingswinst) van 20%. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de rekentabel als aangeleverd door de gemeente, zie bijlage 1b.

Hierbij geldt dat een containerveld realiseerbaar is op agrarische grond om welke reden voor deze gronden geen waardevermeerdering geldt. Dit geldt wel voor het deel waarin de kas met werkruimte en bijbehorende voorzieningen als verharding wordt gerealiseerd. Dit kan worden beschouwd als een agrarisch bouwvlak. Wat betreft de oppervlaktes in de berekening; er is onderscheid gemaakt tussen Agrarisch opstallen, Agrarisch bouwblok en de bedrijfswoning met 1.000 m² ondergrond. Dit tezamen is het oppervlak van het bouwvlak. Deze neemt toe met circa 1,15 hectare van circa 1,45 hectare naar 2,6 hectare.

De totale waardevermeerdering is daarmee: € 189.370,50

De benodigde investering is aldus: **€ 37.874,10**

De investering ter plaatse is 4.756 m² landschappelijke inpassing, zie bijlage 1a. 50% van de verplichte erfbeplanting en al hetgeen meer wordt gerealiseerd mag worden gerekend als investering. Er mag dus 3.041 m² (4.756 - 3.430/2) als tegenprestatie worden gerekend á € 2,50 per m². Dit betekent een tegenprestatie van € 7.602,50. Het realiseren van nog meer inpassing (groen) op onderhavig perceel in aanvulling op deze bijna 0,5 hectare groen is niet effectief en gaat ten koste van de openheid van het gebied. Het gaat naast de kas met een beperkte hoogte van circa 6 meter verder om lage containerteelt en een laag waterbassin. Ook gaat het deels om buitenteelt op het containerveld hetgeen op enige afstand tot de erfbeplanting plaats moet vinden. Een verdere investering ter plaatse is ook niet haalbaar gelet op de kostprijs van aan te kopen gronden. De werkelijke investering is hiermee dan vele malen hoger dan het investeringsbedrag dat er blijkens de rekentabel voor gerekend mag worden.

Een betere kwaliteitsverbetering is gevonden in de sloop van een kas op een nabij gelegen locatie. Het betreft hier de sloop van een deel van de oudste kas op de locatie Zijp 17 te Venhorst met oppervlak van 1.000 m², indicatief aangeduid in navolgende figuur. Dit betekent een tegenprestatie van € 12.500, -. Deze sloop wordt geborgd in het bestemmingsplan.

Figuur 7

Luchtfoto Zijp 17 met indicatief te slopen kas rood omlijnd.



Deze kas is economisch afgeschreven in de zin dat deze niet meer courant is en niet geschikt voor de huidige machinerie. Met andere woorden, de kas is te laag. Daarbij wenst de eigenaar ter plaatse een tuin voor bij zijn bedrijfswoning. Verder wordt het een dierenweide. Ook verdwijnt er 2.500 m² van het aanwezige containerveld. Hier in de plaats komt ook dierenweide en een grote waterpoel als hemelwateropvang voor het resterende containerveld van 1,2 hectare. Deze dierenweide en poel worden verder landschappelijk ingepast met groen. Er komt dus geen bebouwing terug en er zal duidelijk sprake zijn van een kwaliteitswinst. Deze sloop wordt vastgelegd via een voorwaardelijke bepaling in het Omgevingsplan alsmede een anterieure overeenkomst.

Het resterende investeringsbedrag van € 17.771, - zal worden bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering door storting in het fonds Vitaal Buitengebied Boekel.



4

MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten die voor dit plan van toepassing zijn. In de volgende paragraaf 5.2 wordt ingegaan op de fysieke aspecten, waaronder water en flora en fauna.

4.1.1 Melding

De gewenste activiteiten zijn voor de activiteit melding plichtig. Deze melding activiteitenbesluit zal worden gedaan tegelijk met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de te realiseren kas. Voor de bestaande bedrijfsvoering is dit reeds gedaan.

4.1.2 M.e.r. plicht

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

In het plangebied is sprake van een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan, namelijk het uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf. De beoogde ontwikkeling valt onder de activiteit D9 in bijlage II van het Besluit m.e.r.. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.9 in bijlage II van het Besluit vermeldt:

- een functiewijziging met oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of;
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De beoogde ontwikkeling valt ruim beneden de bovenstaande drempelwaarden, zodoende kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Immers, ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven, dient het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de relevante paragrafen uit deze rapportage dat dit plan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kortom, dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit plan.

4.1.3

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval.

Het grootste deel van het perceel wordt gebruikt als teeltveld voor de planten in pot. Deels buiten op containervelden en deels binnen in de kas. In de voorgaande situatie was dit eveneens in gebruik als cultuurgrond, waardoor het gebruik in dat opzicht niet veranderd. Zowel in de vorige als de huidige worden (indien noodzakelijk) gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Bij de overdracht van het perceel zijn hiertoe ook grondmonsters genomen, zie bijlagen. Doordat het gebruik van dit deel van het perceel niet veranderd, zijn er ook geen belemmeringen te verwachten. Enkel ter plaatse van de werkruimte verschilt het toekomstige gebruik van het huidige. Het plan leidt hier tot de oprichting van een nieuw gevoelig object daar in deze werkruimte langer dan twee uur per dag mensen verblijven. Gelet op het huidige gebruik als akkerland wordt het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek echter niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de planlocatie.

4.1.4 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht en staan de hoofdlijnen voor de regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

In de huidige planologische situatie is op de locatie al een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Dit wijzigt in de voorgenomen situatie niet. Wel zal er een vergelijkbare kas met werkruimte worden opgericht op het perceel aan de Lekerseweg. Vergeleken met de vigerende bestemming zal er een lichte toename zijn in het aantal voertuigbewegingen naar deze locatie, daar het

aantal werknemers zal toenemen. Naast de eigenaren zelf zijn er thans 8 werknemers. Dit aantal zal de komende jaren met de uitbreiding verdubbelen. De werknemers zijn afkomstig uit de directe omgeving en komen in hoofdzaak met de fiets. Daarnaast zal het aantal vrachtwagenbewegingen toenemen. In het hoogseizoen in het voorjaar komen er 1 max 2 vrachtwagens per dag en in het laagseizoen 1 max 2 per week. Uitgaande van een verdubbeling is het dan reëel om max 4 extra bewegingen per dag aan te houden. De overige bronnen op het bedrijf hebben geen relevante bijdrage op de luchtkwaliteit. Voor de verkeersbewegingen is de tool 'Niet In Betekende Mate' ingevuld. De uitkomst van deze tool is weergegeven in de onderstaande figuur. Bij de berekening is uitgegaan dat de uitbreiding van het verkeer zorgt voor max 20 extra verkeersbewegingen. Van deze verkeersbewegingen is 20% (4) met een vrachtwagen.

Figuur 8

NIBM-tool.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Gelet op de omvang van de toename in het aantal voertuigbewegingen kan gesteld worden dat de ontwikkeling 'niet in betekende mate (nibm)' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2. Omdat op het plan het Besluit NIBM van toepassing is kan een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege blijven.

Goed woon en leefklimaat

Gelet op de realisatie van een kas en werkruimte waarin mensen verblijven, moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat volgens de wettelijke normen als de achtergrondconcentratie vermeerderd met de bijdrage van het bedrijf fijn stof (PM10) de norm van 40 µg/m³ niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar. Gelijke normen gelden voor stikstofdioxide (NO2). Voor PM2,5 geldt een norm van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een groot-

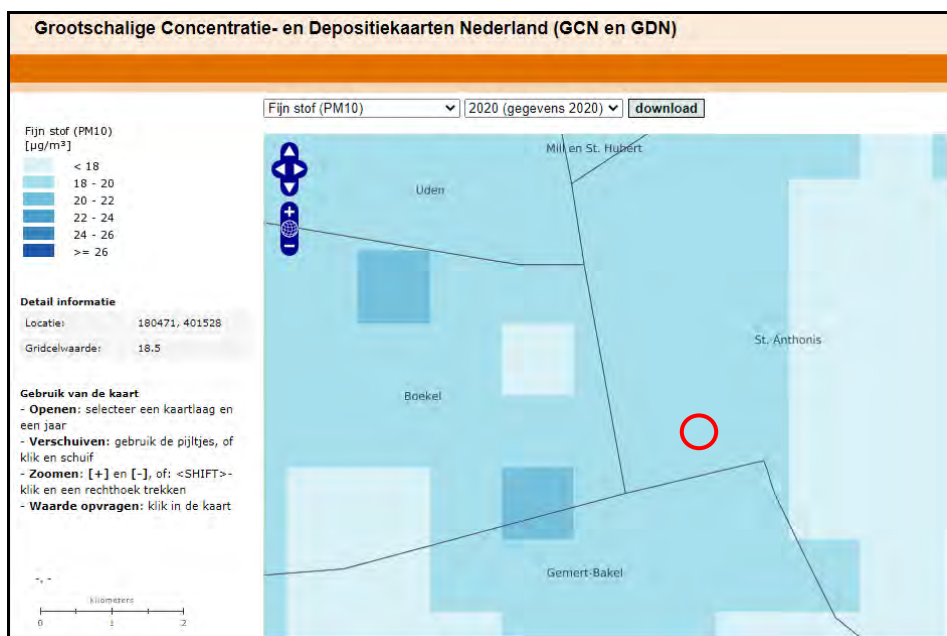
schalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof (PM_{10}) $18,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Fijn stof ($PM_{2,5}$) $10,37 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Stikstof $14,71 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Figuur 9

Uitsnede GCN kaart RIVM Fijn stof PM_{10} (locatie = rood omcirkeld)



Zoals blijkt uit bovenstaande Figuur 9 is er geen sprake van de overschrijding van de wettelijke normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 35 overschrijdingsdagen voor zowel PM_{10} als NO_2 en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 35 overschrijdingsdagen voor $PM_{2,5}$. Ook de norm genoemd in de Verordening ruimte 2014, zijnde $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} , wordt niet overschreden.

De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse en ter plaatse is en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er diverse geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtverkeerslawaai. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de mogelijke invloed van de inrichting zelf op de omgeving, dit voor het aspect industrielawaai. In onderhavige casus zijn niet alle bronnen even relevant.

Als er geen geluidgevoelige bestemming (woning, zorgfunctie of iets dergelijke) wordt gerealiseerd, dan is het geen geluidgevoelige functie. In onderhavig casus is sprake van de bestemming Glastuinbouwbedrijf en de oprichting van een kas met werkruimte. Dit betreft geen gevoelige functie voor geluid. De aanwezige personen in de werkruimte dan wel de kas ver-

blijven hier ook maar kortdurend op niet continu dezelfde plaats. Om deze reden hoeven de geluidsbronnen, voor zover aanwezig in de omgeving, ook niet nader getoetst te worden.

Omgekeerde werking

Inzake de invloed van onderhavige ontwikkeling op het woon- en leefklimaat in de omgeving kan gesteld worden dat de kas en werkruimte niet zorgen voor geluidemissie. Enige bron van geluid zijn de mogelijke extra voertuigbewegingen. Deze zijn echter zeer beperkt in aantal en ook liggen er geen geluidsgevoelige bestemmingen in de directe nabijheid. Significante gevolgen in relatie tot geluid/verkeer zijn derhalve niet aan de orde. De geluidsbronnen zullen verder worden meegenomen in de melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Voor het aspect geluid levert de uitbreiding geen belemmeringen op. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is niet gericht op het realiseren van een geluidgevoelige functie. Het totaal aan geluidemissie vanuit de inrichting is milieutechnisch vergunbaar middels een melding.

4.1.6

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit geen geuremitterende activiteiten betreffen. De op te richten bebouwing kan daarbij wel als een geurgevoelig object worden beschouwd aangezien het geschikt is voor langdurig menselijk verblijf, langer dan twee uur per dag.

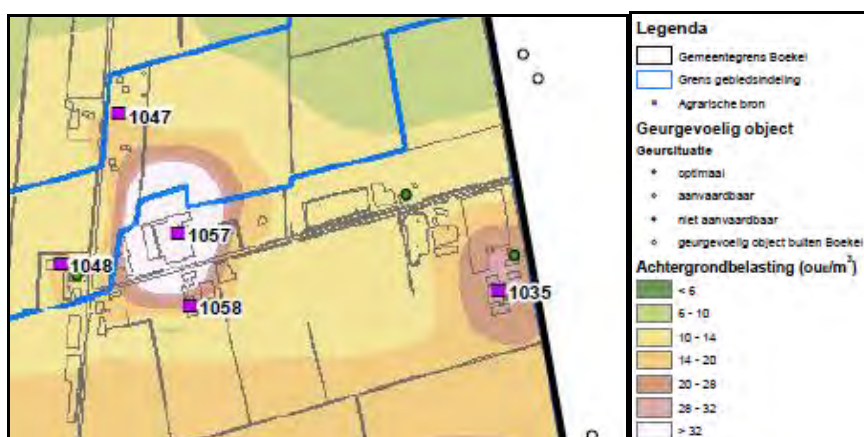
De locatie ligt op een ruim voldoende afstand tot omliggende agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf met een geuremissie is de varkenshouderij aan de Lekerseweg 1 op een afstand van circa 400 m gemeten van kas/werkruimte tot rand bouwvlak veehouderij. Voor dit bedrijf geldt dat voor geur reeds rekening dient te worden gehouden met de tussenliggende locaties aan de Lekerseweg, welke op kortere afstand gelegen zijn en dus bepalender. Om deze reden wordt de varkenshouderij met de realisatie

tie van onderhavige kas met werkruimte niet belemmerd. Deze kas komt ook gelegen op een nagenoeg gelijke afstand als de huidige kas. Verder kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de minimaal vereiste vaste afstand tot voornoemde varkenshouderij alsmede de tegenover gelegen melkveehouderij.

Aangaande het woon- en leefklimaat dient er te worden gekeken naar de achtergrondbelasting. De geursituatie per 1 februari 2012 – bij de vaststelling van de geurgebiedsvisie Boekel – was als weergegeven in navolgende figuur. Ter plaatse van de planlocatie was de achtergrondbelasting 10-14 ouE/m³.

Figuur 10

Uitsnede kaart 1: huidige geursituatie Boekel – 1 februari 2012.



Meest bepalend hierin was de naastgelegen intensieve veehouderij op de locatie Grote Baan 4. De milieuvergunning op deze locatie voor het houden van vleesvarkens is 20 maart 2018 ingetrokken. Daarom wordt er een verbetering van de geursituatie ter plaatse verwacht. In de bijlagen is de uitgevoerde geurberekening opgenomen. Ter plaatse van de planlocatie is de achtergrondbelasting nog altijd 10-14 ouE/m³.

Voor het buitengebied is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 20 ouE/m³ en van een aanvaardbaar klimaat tot 28 ouE/m³. Gelet op de berekende achtergrondbelasting van maximaal 14 ouE/m³, kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De op te richten bebouwing levert geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven en geur gevoelige objecten. Ook is geur geen belemmering voor de ontwikkeling zelf.

4.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet.

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de risico-ontvangers (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

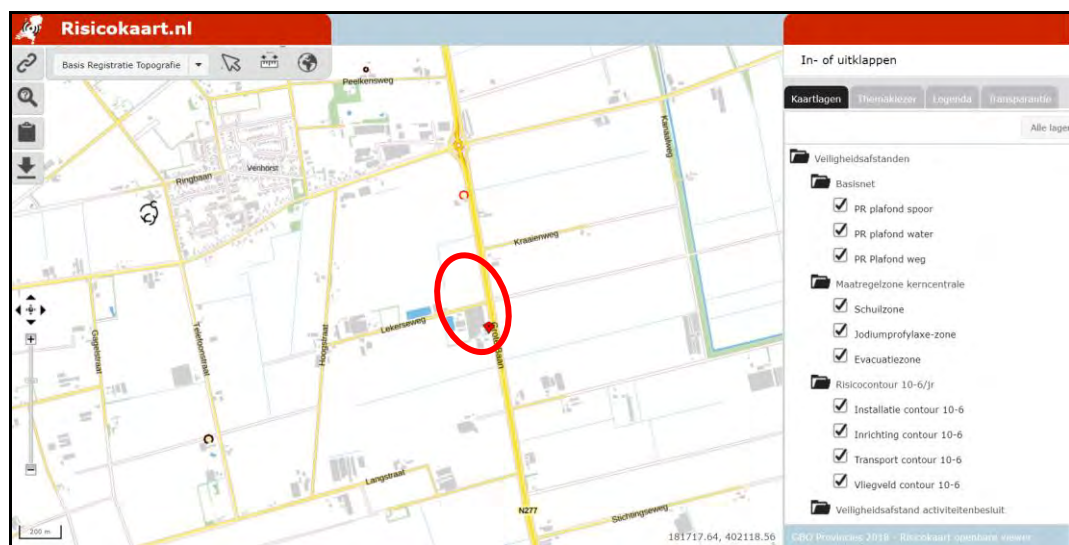
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de $PR^{10^{-6}}$ /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Om in kaart te brengen wat de gevolgen zijn op het gebied van de externe veiligheid, is de risicokaart van Nederland bekeken. Een uitsnede van de risicokaart met hierop de planlocatie is hierna weergegeven.

Figuur 11

Uitsnede risico-kaart van Nederland (planlocatie is omcirkeld)



De uitsnede van de risicokaart laat zien dat zich in de directe omgeving van de locatie geen inrichtingen bevinden welke opgenomen zijn omdat zij een gevaar voor de omgeving zouden vormen. Ten noordwesten bevindt zich wel een inrichting welke is aangemerkt in het kader van het Activiteitenbesluit met een risicocontour van 20 meter. Deze inrichting is echter op een afstand van 300 meter tot de planlocatie gelegen, zodat deze geen beperking vormt voor de doorgang van het plan.

Binnen de planlocatie worden geen producten opgeslagen welke een risico geven naar kwetsbare objecten in de omgeving. Er is wel een propaantank van 13.000 liter. Op basis van het Activiteitenbesluit geldt hiervoor een aan te houden afstand van maximaal 25 meter. Deze contour valt niet over kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de omgeving. Naar de omgeving toe ontstaat er dan ook geen risico ten aanzien van de externe veiligheid met onderhavige ontwikkeling.

Groepsrisico

Aangaande het groepsrisico kan worden opgemerkt dat de containerteelt in de open lucht plaats vindt. Verder is er sprake van een kas met enkel teelt van planten. In de werkruimte vindt het potten plaats en het klaar maken voor transport van de planten. Dit betekent dat de kans op een calamiteit op het terrein zelf minimaal is. Ook is geen sprake van een kwetsbaar object. Daarbij kan bij een calamiteit direct gevlucht worden in alle richtingen. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn daarbij goed. Er worden ook geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied te werk gesteld. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij een calamiteit, mits tijdig gewaarschuwd. Gewaarschuwd worden de personen die verblijven in het plangebied direct door eigen waarneming, sirene burgerbescherming dan wel de inzet van NL-Alert. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Zie voor de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de langs de locatie lopende N277 de bijlagen. Geconcludeerd kan worden dat met

onderhavige ontwikkeling er geen nadelige gevolgen voor het groepsrisico zijn.

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2 WATER

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

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Op 1 maart 2015 is de nieuwe Keur van het Waterschap Aa en Maas in werking getreden. Er wordt hierbij geen gebruik meer gemaakt van de HNO-tool. Er is een nieuwe rekensystematiek opgenomen voor het uitrekenen van de benodigde waterberging (art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels). Voor een toename aan verharding < 2.000 m² geldt een vrijstelling. *Het voornemen is om vanaf 1 april 2021 deze toetsing plaats te laten gaan vinden vanaf een grenswaarde van 500 m² i.p.v. 2000 m².* Voor een toename > 10.000 m² dient een watervergunning aangevraagd te worden. Bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² dienen compenserende maatregelen te zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

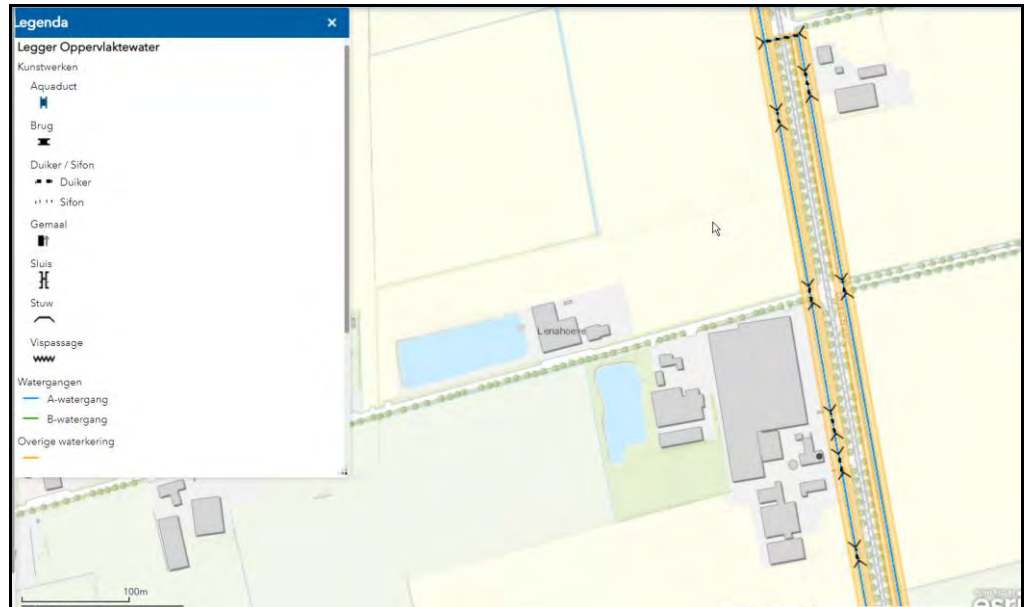
Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van de kaart in bijlage 1 van de Keur.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de vastgestelde legger oppervlaktewater weergegeven. Hierop staat aangeduid de A-watergang aan de oostzijde met een aantal duikers van het perceel naar de openbare weg. Deze A-watergang heeft een beschermingszone aan weerszijden van het oppervlaktewaterlichaam van 5 meter, gemeten uit de insteek. Hierbinnen mogen en zullen geen bouwwerken of andere objecten geplaatst worden die belemmerend kunnen zijn voor (het onderhoud van) de watergang. Het bestemmingsvlak komt ook op een minimale afstand van 5 meter van deze A-watergang.

Figuur 12

Uitsnede Legger
(Aaenmaas.nl)



Keurtoets

Met onderhavige ontwikkeling wordt een verhard oppervlak van circa 1,2 hectare gerealiseerd alsmede een waterbassin. Het containerveld is voorzien van waterdoorlatend doek. Het hemelwater dat valt op de verharding (kas, erfverharding en bassin) zal opgevangen worden. Voor de opvang van het hemelwater is ruimte gereserveerd aan de westzijde van het perceel als aangeduid op de situatieschets ter realisatie van een bassin. Deze zal een inhoud krijgen van minimaal 1.000 m³, wat gelet op het beschikbaar oppervlak van 1.800 m² makkelijk te realiseren is zonder de grond in te hoeven. De inhoud is daarmee ruim voldoende voor de opvang van het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak (1,2 hectare) en het bassin zelf; $14.000 \times 0,06 = 840 \text{ m}^3$. Er hoeft geen hemelwater afgevoerd te worden. Wel worden zowel het bassin als de afvoer van de kas voorzien van een overstort voor in geval van een zeer extreme regenbui. De overstort van de afvoer van de kas voert naar een wadi die gerealiseerd ter oostzijde van de kas met een inhoud van circa 100 m³. De overstort van het bassin voert naar de bestaande natuurlijke vijver op het perceel van de buurman, zie de bijlagen.

Het vuil water afkomstig van het sanitair wordt afgevoerd via het gemeentelijke riool.

Conclusie

Door de situering van het bestemmingsvlak (bouwvlak) buiten de beschermingszone van de A-watergang en genoemde compenserende maatregelen in de vorm van een opvangvoorziening voor hemelwater, zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan en wordt er een bijdrage geleverd aan de doelstellingen van het waterschap Aa en Maas. Gelet op de toename verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is wel een watervergunning noodzakelijk. Bij de aanvraag zal een waterhuishoudkundige plan worden gevoegd.

In het kader van kwantitatief en kwalitatief waterbeheer zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (in het bijzonder via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Deurnesche en Mariapeel en de Oeffelter Meent op een afstand van respectievelijk ongeveer 17,5 kilometer en 21,4 kilometer.

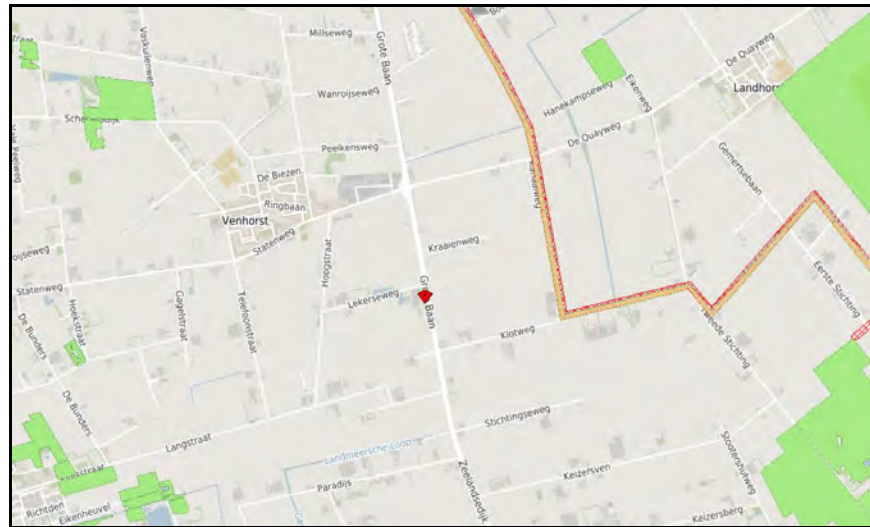
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De provincie Noord-Brabant heeft een kaart vastgesteld met het Natuur Netwerk Brabant. Uit de kaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in het NNB, het plan vormt derhalve geen

belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNB. De nieuw aan te leggen beplanting vormt tevens een mogelijk habitat voor vogels en kleine zoogdieren. Onderstaand is de ligging ten opzichte van het NNB weergegeven. Het NNB bevindt zich op circa 1 kilometer afstand.

Figuur 13

Uitsnede Natuur
Netwerk Brabant
(kaart-
bank.brant.nl)



4.3.2

Soortenbescherming

De soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Fauna-wet. 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.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is er op het perceel enkel sprake van een haag van Leylandii. Verder is sprake van akkerland. Om deze reden is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn danwel verblijven. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot soortenbescherming. Daarbij wordt zorg gedragen dat de grondwerkzaamheden plaats zullen vinden buiten het broedseizoen evenals de daaropvolgende bouwwerkzaamheden.

Door de realisatie van groen in het kader van de landschappelijke inpassing, wordt extra leefgebied gerealiseerd voor flora en fauna. Om deze reden zijn er enkel positieve en geen negatieve gevolgen van onderhavig plan voor natuurwaarden in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de voortgang van het plan.

4.4

VOLKSGEZONDHEID

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering van-

uit de GGD wenselijk is. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat niet alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Zo zijn er in de omgeving intensieve veehouderijen gelegen met een geurbelasting. Ter plaatse is sprake van het verblijf van mensen die er werken. Getoetst dient te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat, stap 3b.

De achtergrondbelasting ter plaatse is 10-14 ou_E/m³. De achtergrondgeurbelasting is daarmee hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) zijnde 10 ou_E/m³. voor de achtergrondbelasting Om die reden kan de gemeente een GGD- advies vragen, waarbij zij opgemerkt dat in het geurbeleid van de gemeente en provincie voor het buitengebied geldt dat is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 20 ou_E/m³ en van een aanvaardbaar klimaat tot 28 ou_E/m³. Gelet op de berekende achtergrondbelasting van maximaal 14 ou_E/m³, kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5

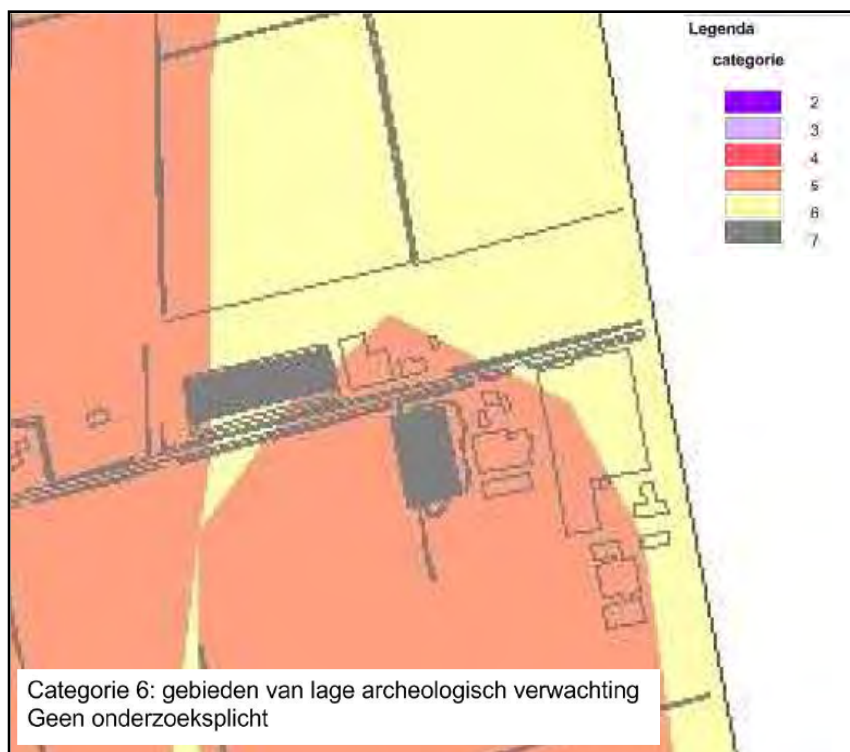
ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plek waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge of middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd.

In het vigerende omgevingsplan heeft onderhavig perceel geen archeologische verwachtingswaarde. Dit blijkt ook uit archeologisch beleid van de gemeente Boekel. Om deze reden is er geen nader onderzoek benodigd en mag aangenomen worden dat de kans op het archeologische vondsten nihil is.

Figuur 14

Uitsnede archeologische beleidskaart Boekel



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld aan de Minister.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6

DUURZAAMHEID

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde oprichting op het plangebied plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een stedenbouwkundig goede positionering van de nieuwbouw. Daarnaast zal door kleurgebruik en geleding waar mogelijk verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld. Voorts zal aan alle regelgeving ingevolge het Bouwbesluit worden voldaan.

Tevens zal bij de uitbreiding van het bedrijf voorzien worden in een landschappelijke inpassing van het perceel. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Tevens zal er, onder andere ten behoeve van de

opvang van het schone hemelwater, aan de westzijde van het plangebied een waterbassin worden aangelegd. Deze zal eveneens landschappelijk worden ingepast. Dit maakt dat het plan op een passende wijze wordt ingepast in het landschap, waarbij de kwaliteit van het landschap niet aangetast wordt. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlagen.

4.7 **BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en deze bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

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

De bedrijfsvoeringen die zijn opgenomen in de VNG-publicatie, zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 6 op basis waarvan de afstand is te herleiden waarbinnen een hindersituatie zou kunnen optreden als gevolg van de exploitatie van deze bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

De omschrijving die de VNG-publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

Omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype ge-

mengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de VNG-publicatie.

Omgevingstype 'gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Gezien de ligging nabij de N277 en de lintbebouwing van agrarische bedrijven, is het plangebied aan te merken als een gemengd gebied. Om deze reden kan de richtafstand met een stap verlaagd worden.

Milieuozonering vanuit de planlocatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaand glastuinbouwbedrijf verder ontwikkeld. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuozonering' zijn ten aanzien van een glastuinbouwbedrijf richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn kan de voorgenomen ontwikkeling hinder voor deze gevoelige objecten veroorzaken en zullen mogelijk maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De grootste richtafstand uit de VNG handreiking bedraagt voor een tuinbouwbedrijf 30 meter (voor geluid). Gelet op de ligging in gemengd gebied kan deze met een stap verlaagd worden tot 10 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelig object bevindt zich op ongeveer 25 meter van de planlocatie (woning Lekerseweg 4). Dienaangaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarbij is aan die zijde van het plangebied het bestaande containerveld gelegen. De kas met werkruimte is voorzien aan de andere zijde van het perceel op ruimere afstand tot deze woning.

Milieuozonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een geurgevoelig object opgericht daar mensen langer dan twee uur verblijven in de kas en werkruimte. De afstanden ten opzichte van omliggende veehouderijen blijven echter gelijk

gelet op de afstand tot de bestaande kas. Deze afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt 360 meter. Daarmee wordt voldaan aan de maximale richtafstand voor geur van 100 meter. Ook voor de andere omliggende bedrijven (agrarische en niet-agrarische bedrijven) blijven de toetspunten gelijk. Conform het vigerend bestemmingsplan grenst het bouwvlak van de huidige glastuinbouw bestemming reeds aan de naastgelegen bestemmingen. Het uitbreiden van het kassencomplex richting de noordzijde is hierdoor geen belemmering. Daarbij wordt ten opzichte van deze omliggende bestemmingen voor de nieuwe kas voldaan aan de richtafstanden die op grond van een ligging in gemengd gebied gehanteerd kan worden als grootste richtafstand. Deze bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet belemmerend is voor omliggende functies en dat omliggende bedrijven niet belemmerend zijn voor de ontwikkeling van het bedrijf.

4.8 MOBILITEIT

De uitbreiding van het bedrijf zal leiden tot een beperkte toename van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo is er sprake van een verdubbeling van de bedrijfsomvang en daarmee ook een verdubbeling van het personeel en het benodigde transport. Dit blijft echter beperkt. Zo zal het aantal personeelsleden toenemen met 8. Daargelaten dat deze veelal met de fiets komen, betekent dit maximaal 16 extra vervoersbewegingen. Een verdubbeling van het transport betekent feitelijk maximaal twee extra vrachtwagen per dag oftewel 4 bewegingen. Ten opzichte van de bestaande verkeersbewegingen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf en de bedrijven in de omgeving kan een dergelijk aantal als niet relevant beschouwd worden.

De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal verkeersbewegingen verder gemakkelijk opvangen. Voorlangs de locatie loopt een belangrijke ontsluitingsweg, de N277. Ter ontsluiting van het huidige perceel is een in-/uitrit gerealiseerd op de ventweg langs deze weg. Dit is geen ideale situatie en leidt veelal tot ongewenste situaties doordat de vrachtwagenchauffeur niet of te laat ziet hoe deze ventweg te bereiken vanaf de hoofdweg. Een ontsluiting rechtstreeks op de hoofdweg wordt echter niet toegestaan. Deze ontsluiting heeft geleid tot de toekomstige situatie ook geen verandering meer. De toekomstige kas en werkruimte worden ontsloten via de Lekerseweg. De grote vrachtwagen combinaties zullen dan hoofdzakelijk deze locatie aan doen. Omdat de Lekerseweg eenvoudig op te rijden is vanaf de hoofdbaan, zullen de vervoersbewegingen beter verlopen.

Het parkeren vindt op het eigen terrein plaats. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Ook voor 8 extra parkeerplaatsen mochten alle personeelsleden toch met de auto komen in plaats van de fiets. Zie ook de bijlagen met de aanduiding van 2 x 8 parkeerplaatsen. Ook is er voldoende ma-

noeuvereerruimte voor de vrachtvoertuigen. Hiervoor wordt mede voorzien in een laaddock om een efficiënt laden en lossen mogelijk te maken.

Door de gemeente Boekel hoeven in de omgeving dus geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

Het aspect mobiliteit, verkeer en parkeren, zal geen belemmering opleveren.

4.9 **FEITELIJKE BELEMMERINGEN**

Ten tijde van de bouwactiviteiten zal een zogenaamde KLIC-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden. Er zijn geen belemmeringen voorzien.

In de omgeving zijn verder geen hoogspanningslijnen aanwezig. Om deze reden vormt dit aspect geen belemmering.



5

FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwproject wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Boekel hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met de betrokken instanties die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In de directe omgeving van de planlocatie is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Geen van de omwonenden heeft aangegeven bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan gestuurd naar de volgende instanties:

- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

Hetgeen het waterschap heeft aangegeven is verwerkt in onderhavige toelichting. Verder zal bij de omgevingsvergunningaanvraag een watervergunning worden aangevraagd.



6

CONCLUSIE

Met onderhavige toelichting is de noodzaak van het plan toegelicht en is het plan getoetst aan het relevante beleid en de milieu- en ruimtelijke aspecten. Hieruit is gebleken dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden aan de ontwikkeling. Hieraan wordt mede tegemoet gekomen middels het landschappelijk inpassingsplan. Ook zijn geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling naar voren gekomen. Er wordt voldaan aan alle relevante wet- en regelgeving.

Aangetoond is aldus dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'. Er is daarmee sprake van goede ruimtelijke ordening om welke reden succesvol meegelopen kan worden met het veegplan.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan + berekening tegenprestatie

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Venhorst in de gemeente Gemert-Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

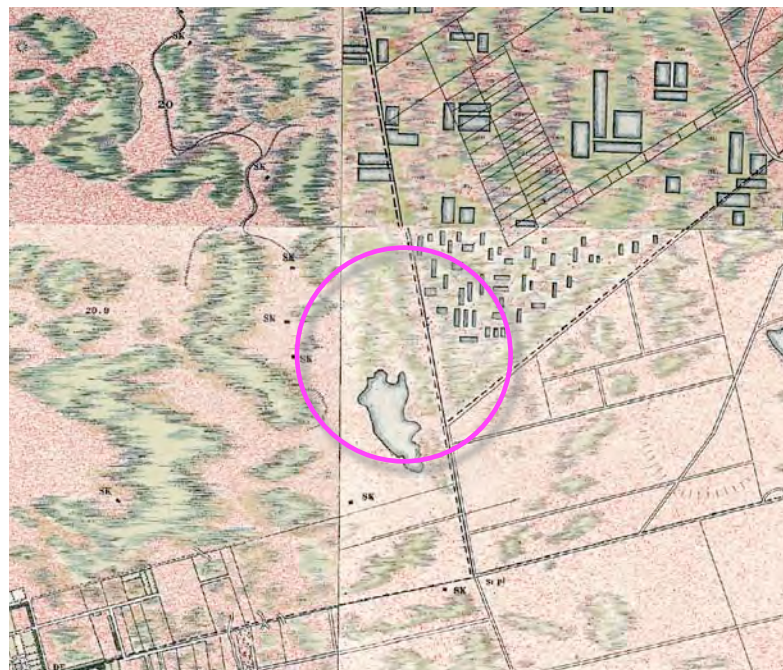
In 1899 werden het plangebied en zijn ruime context nog als moeras en heide gekarteerd. Ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een natte laagte met open water, in noordoostelijke richting werd turf gewonnen. Zie de uitsnede van de kartering uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

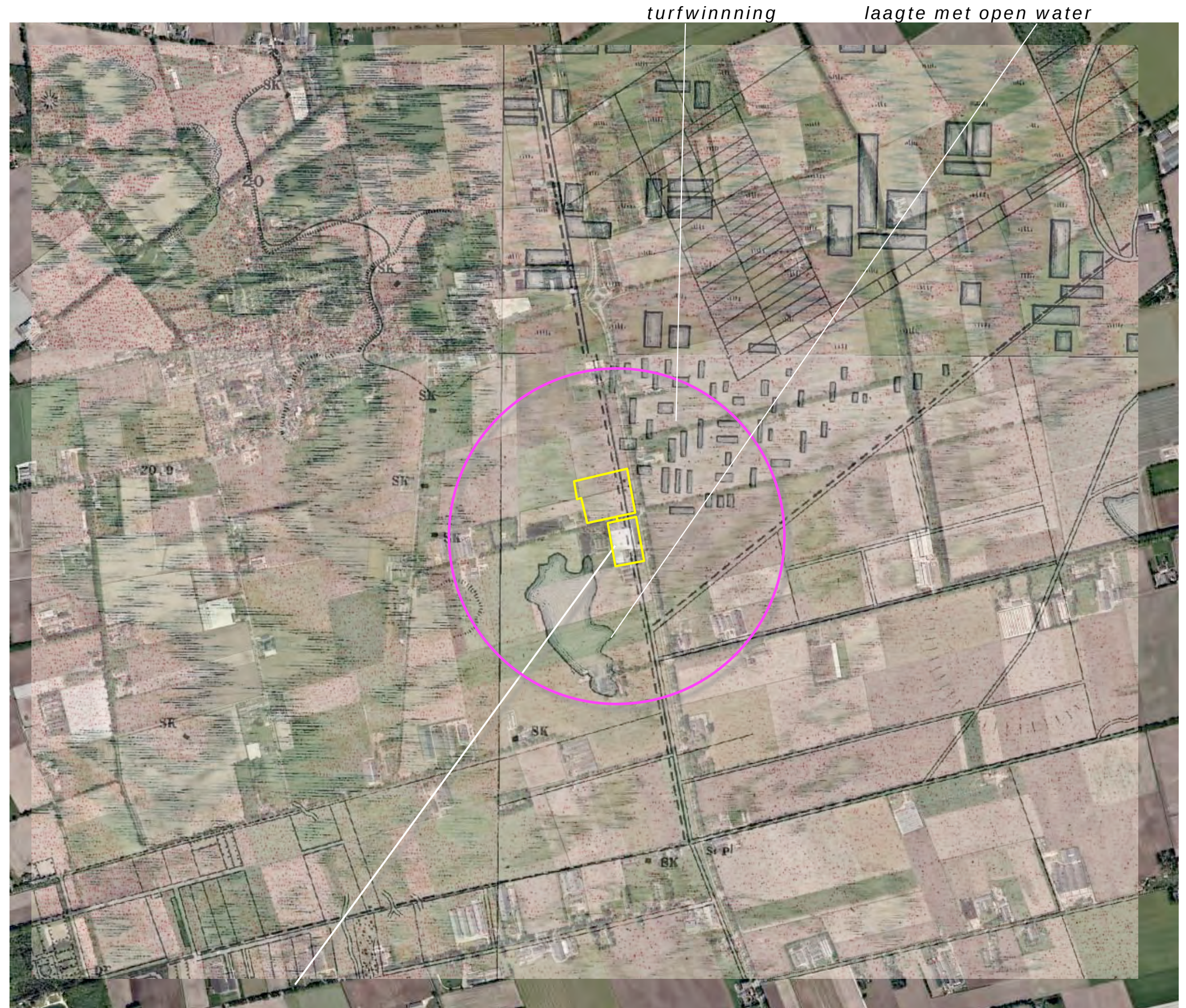
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen (eik, es, beuk of linde) of fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1899

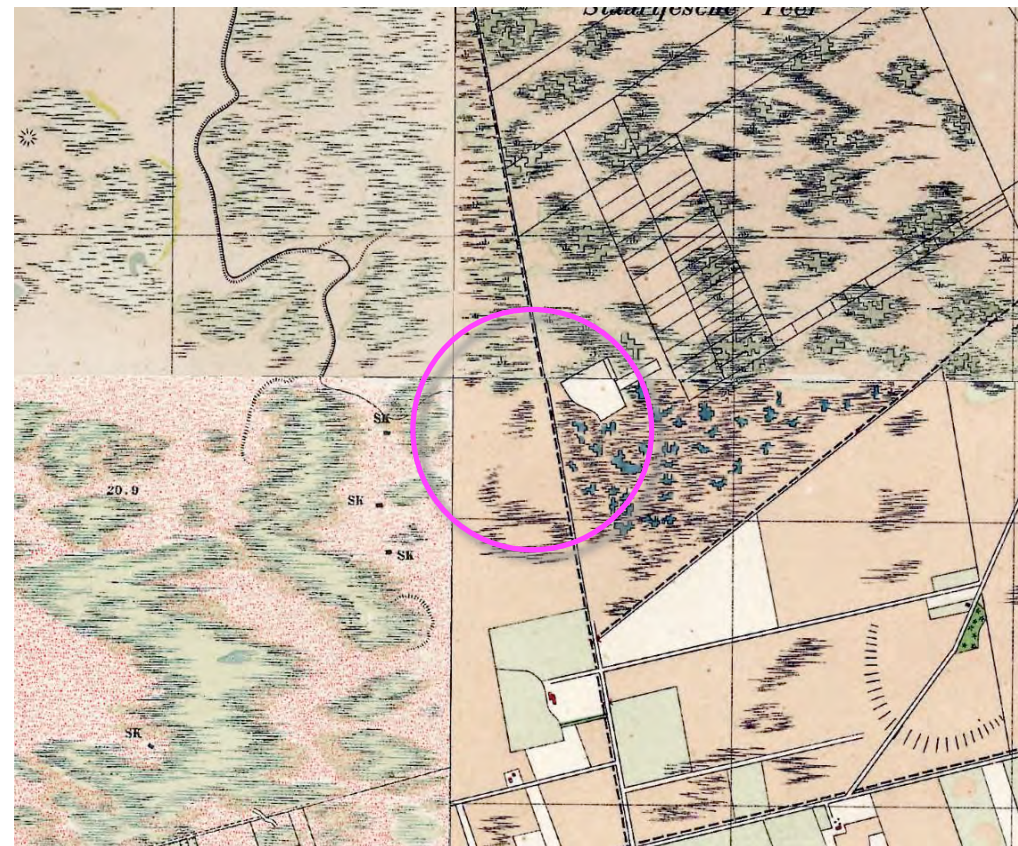


in 1899 werden het plangebied en de context als moeras en heide gekarteerd

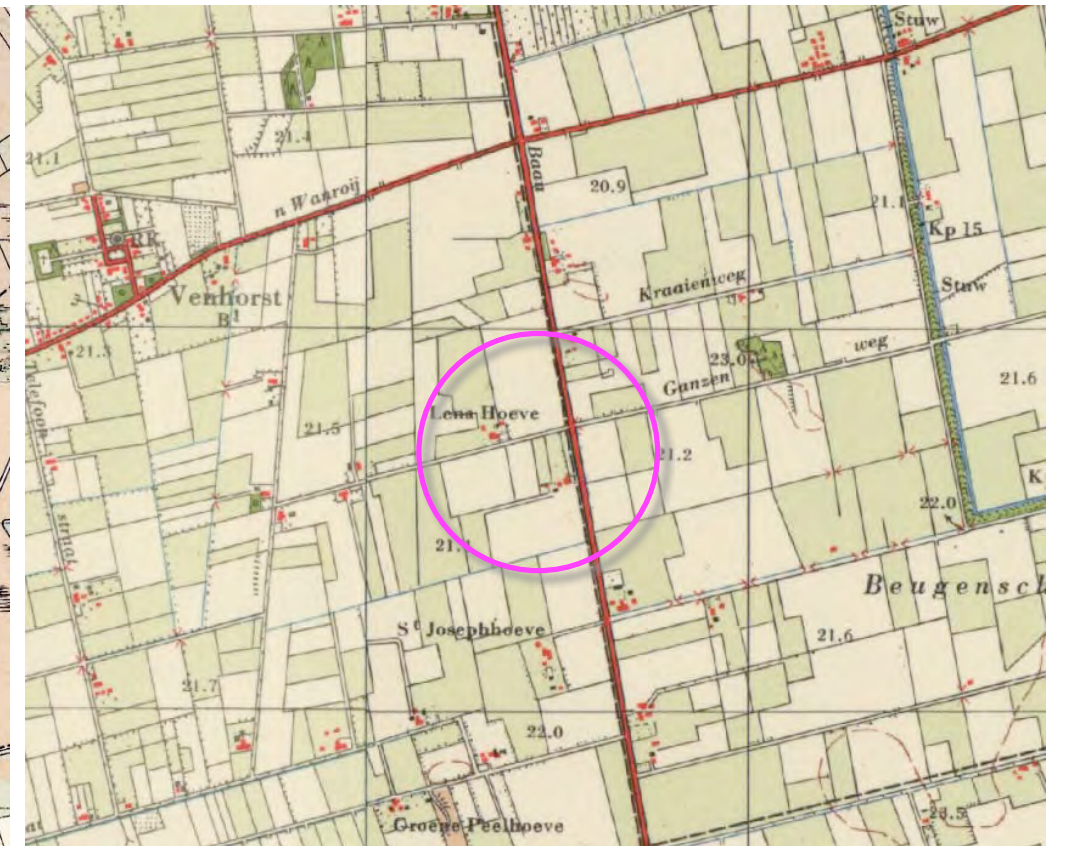
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde aanvankelijk weinig. In 1929 werden aanzetten van de ontginning ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied gekarteerd; zie de kartering uit 1929 linksboven. In de periode rond de tweede wereldoorlog werden het plangebied en de omliggende percelen ontgonnen. In 1957 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Het noordelijk deel was in gebruik als bouwland. Ter hoogte van het zuidelijk deel, nabij de bebouwing, werden enkele kleinere weiltes gekarteerd; zie de kartering uit 1957 rechtsboven.

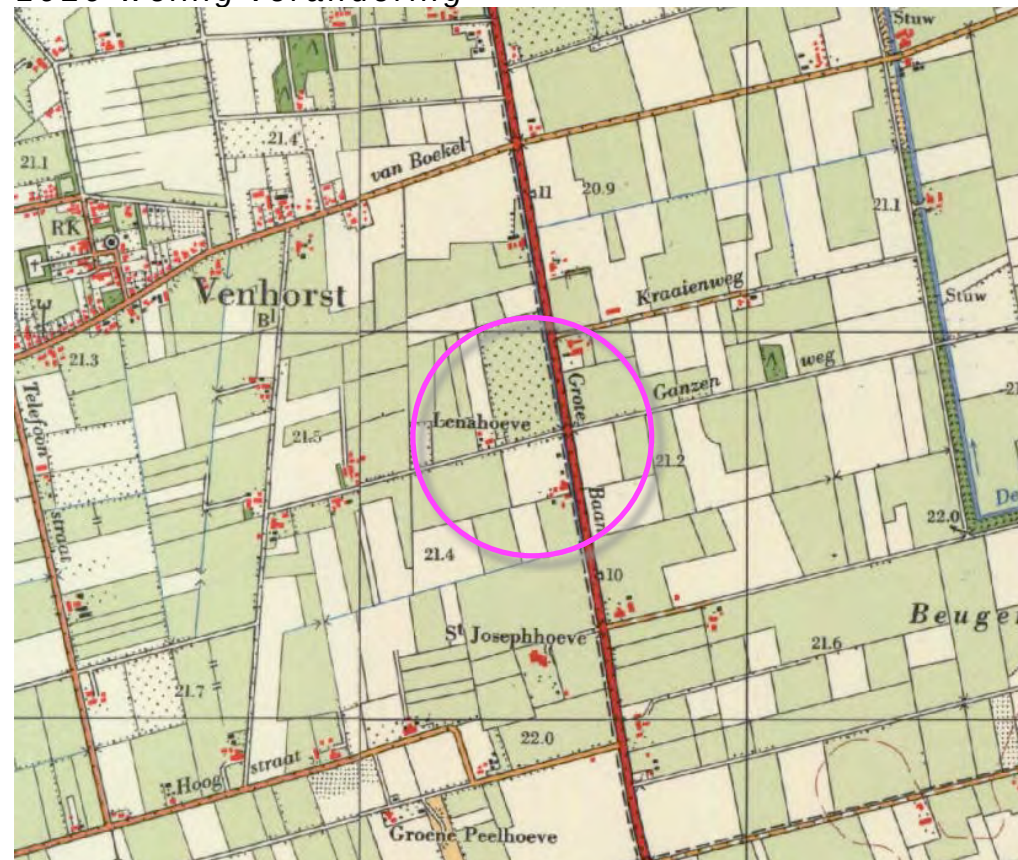
In 1967 maakte het noordelijk deel van het plangebied deel uit van een forse boomgaard. In de navolgende jaren werd deze boomgaard in westelijke richting uitgebreid. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtsonder.



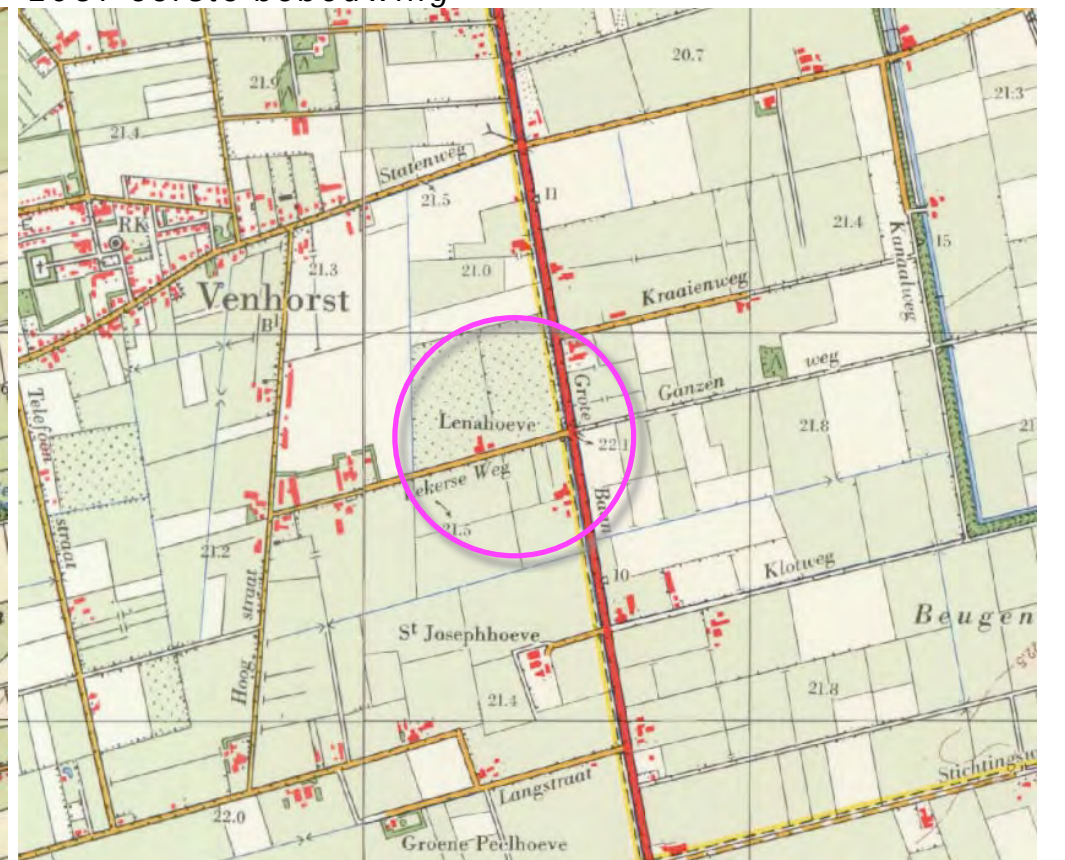
1929 weinig verandering



1957 eerste bebouwing



1967 akkerlanden boomgaard



1978 boomgaard uitgebreid

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de laatste decennia van de 20ste eeuw zijn in het jonge ontginningslandschap waarin het plangebied gesitueerd is, twee (gangbare) ontwikkelingen te constateren;

- de uitbreiding van stallen voor de intensieve veehouderij op een groot deel van de ten westen, zuidwesten en zuiden gelegen erven,
- een intensivering van teelten; een omschakeling van akkerbouw naar fruitteelt en vervolgens naar het in open grond en onder glas telen van boomkwekerijproducten en siersortiment.

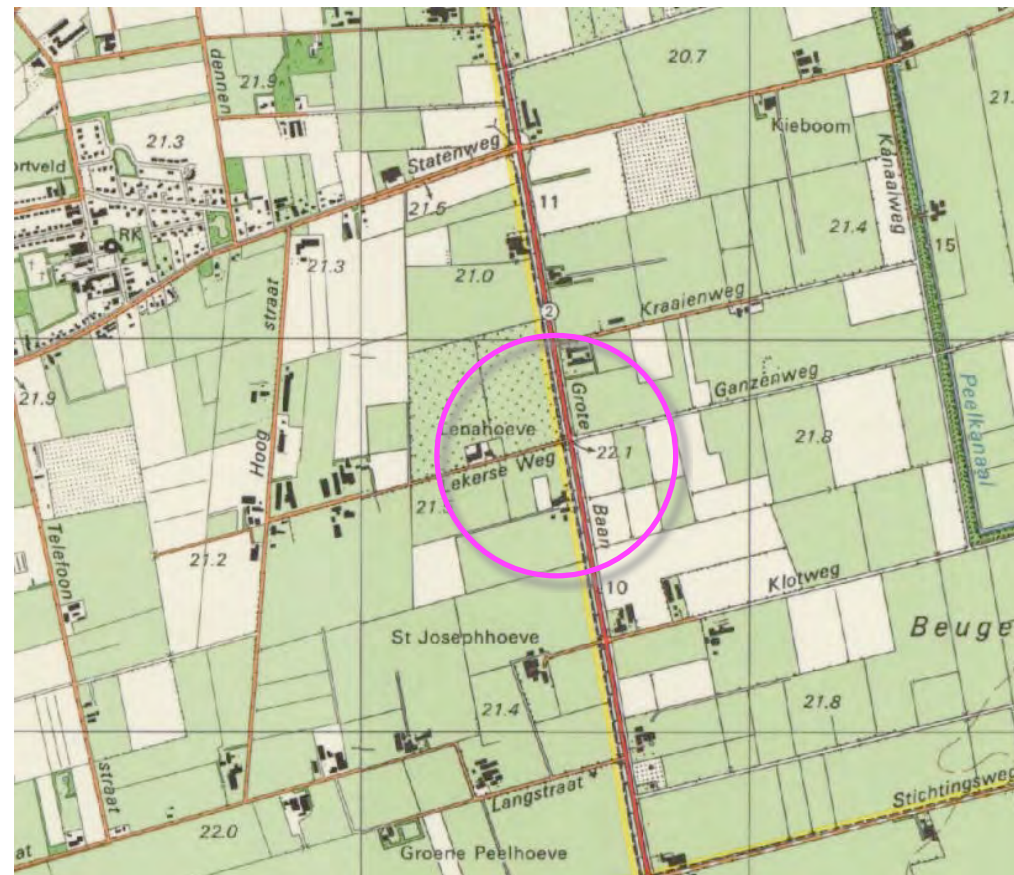
omschakeling

In 1988 worden ter hoogte van het plangebied nog grasland en een boomgaard gekarteerd; in 1998 wordt het noordelijk deel van het plangebied als boomkwekerij opgenomen en wordt een kas in het zuidelijk deel van het plangebied gekarteerd. In 1998 worden grotere vijvers op de ten westen gelegen erven gekarteerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsboven.

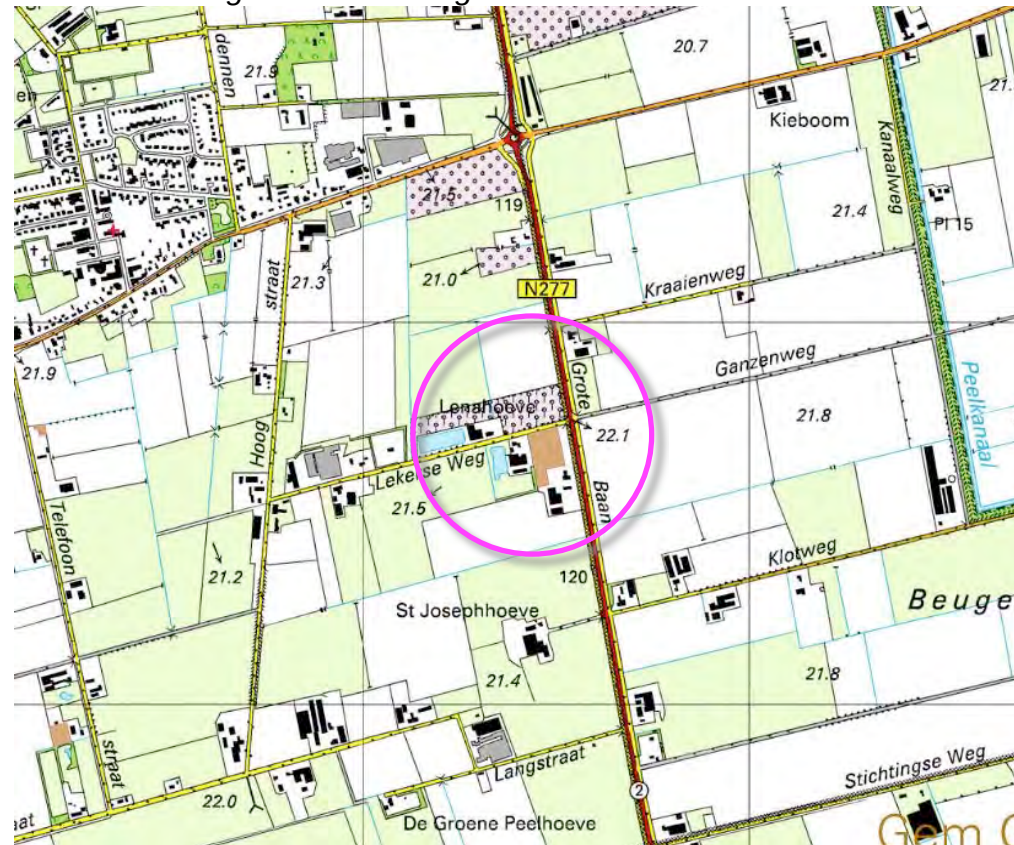
In de eerste decennia van de 21ste eeuw wordt het veld met boomkwekerijproducten vrij gemaakt en weer omgevormd tot akkerland. De kas in het zuidelijk deel van het plangebied wordt uitgebreid in noordwestelijke richting.

Conclusie

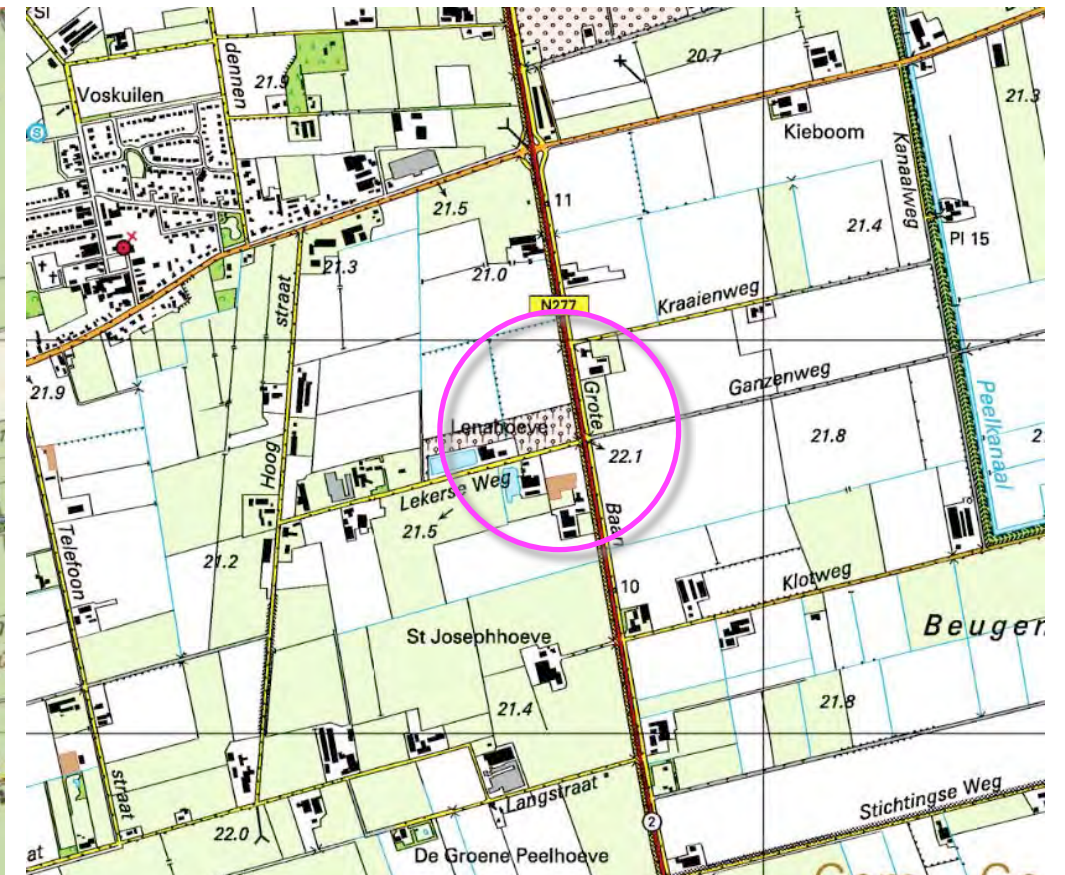
Het plangebied en zijn context zijn te kenschetsen als 'jong maar doorleefd'; de structuur van het rond de tweede wereldoorlog in gebruik genomen agrarisch landschap voerde naar de ontwikkeling van intensieve veehouderij op de erven in de ruimere context en een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van de fruitteelt, boomkwekerij en teelt onder glas van siersortiment in het plangebied zelf en in de nabij gelegen context.



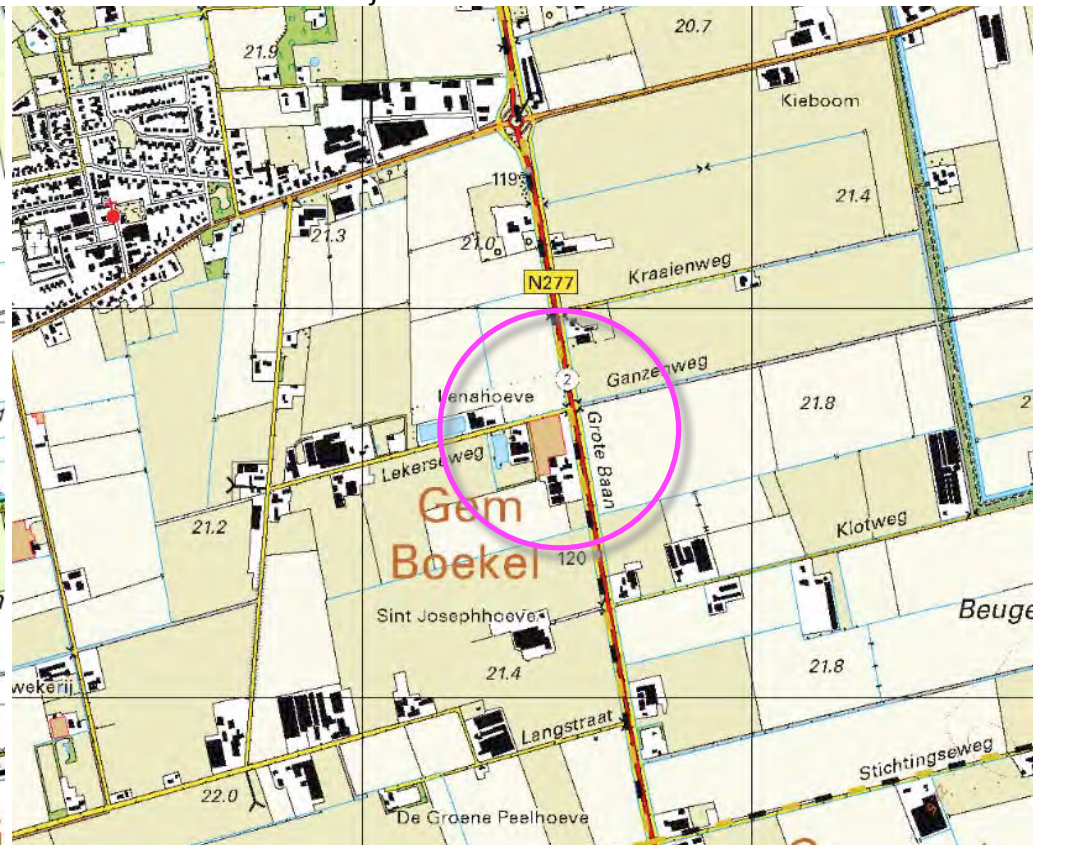
1988 weinig verandering



2007 kas uitgebreid



1998 boomkwekerij en kas



2014 boomkwekerij verdwenen

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten westen, noordwesten en zuidwesten van het plangebied gelegen buurerven,
- b) de bomenrij langs de Lekerseweg en de Grote Baan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bomenrijen langs de Lekerseweg en de Grote Baan

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is gelegen in een door openheid gekenmerkt landschap. Het landschap wordt beleefd vanaf de doorgaande provinciale weg (Grote Baan) en de lokale ontsluitingwegen.

kenmerken

De Grote Baan wordt gekenmerkt door een breed profiel; naast de hoofdweg zijn fietspaden cq parallelwegen gelegen die worden benut voor de ontsluiting van aan de Grote Baan gelegen bedrijven. Kenmerkend voor de beleving vanaf de wegen in de context van het plangebied is een afwisseling van;

- beslotenheid en kleinschaligheid ter hoogte van bebouwingen en bebouwingsclusters,
- openheid en diepe doorzichten over open velden tussen de bedrijven.

onderscheid

Betreffende de beleving van het plangebied vanaf de wegen in de context kan een onderscheid worden gemaakt tussen:

- de beleving vanaf de ten noordwesten gelegen Hoogstraat en de ten noorden gelegen Statenweg,
- de beleving vanaf de Grote Baan,
- de beleving vanaf de Lekerseweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

Beleving over grotere afstand vanaf Hoogstraat en Statenweg

beleving vanaf Grote Baan



beleving vanaf de Lekerseweg

3D-BEELDEN - VAN VERAF

1, 2) Vanaf de Hoogstraat ten noordwesten van het plangebied en de Statenweg ten noorden van het plangebied toont zich de noordkant van het plangebied over grotere afstand en in relatie tot de bomenrijen lang de wegen en de haag aan de rand van het plangebied. De kas schemert door de bomen en wordt waargenomen in een passend groen kader.

3) Vanaf de Grote Baan komend uit het noorden toont zich de noordkant gedurende enige tijd aan het verkeer; de bomenrijen in de context, de bomen op de buurerven verankeren het plangebied in het landschap. De haag aan de noordkant van het plangebied schermt een aanzienlijk deel van de kas af. De haag is van betekenis voor de inpassing.

4) Vanaf de Grote Baan komend uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het ten zuiden gelegen buurerf. Nabij het plangebied toont zich de oude hoeve beeldbepalend. De hoeve wordt omgeven door een tuin waarin geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen het beeld bepalen. De hagen de bomen vormen een bij de kenmerken van de landschappelijke context passend kader.



standplaats fotograaf



1) en 2) vanaf de Hoogstraat en de Statenweg; de bomen en de haag vormen een passend groen kader



3) vanaf de Grote Baan komend uit het noorden; de haag is van betekenis voor de inpassing van de kas



4) vanaf de Grote Baan komend uit het zuiden; hagen en leibomen rond de hoeve

3D-BEELDEN - NABIJ

- 1) Vanaf de Lekerseweg komend uit het westen, toont zich het plangebied na de passage van de buurerven; bomen, opgaand groen op de buurerven en hagen bepalen het beeld.
- 2) Vanaf de Lekerseweg komend uit het oosten wordt de beleving eveneens bepaald door bomen en hagen. De haag aan de noordkant is recent aangeplant in het kader van de aanleg van een containerveld aan de noordkant van de Lekerseweg.
- 3) Vanaf Grote Baan ter hoogte van de aansluiting op de Lekerseweg is een zicht op de westkant van het complete plangebied mogelijk. Daarbij is een verschil tussen het deelgebied noord en zuid te constateren. Ter hoogte van de hoeve en de kas presenteert zich het plangebied open aan het verkeer op de Grote Baan. Het noordelijk deel wordt aan het zicht onttrokken door de haag. Gezien vanuit de beleving vanaf de Grote Baan is dit passend; het bedrijf presenteert zich ter hoogte van het zuidelijk deel, nadere inkijk in het noordelijk deel van het plangebied vanaf de Grote Baan is niet gewenst of noodzakelijk.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Lekerseweg komend uit het westen; bomen en hagen bepalen het beeld



2) vanaf de Lekerseweg komend uit het oosten; de recent aangeplante beukenhaag staat een inkijk toe



3) Vanaf de Grote Baan ter hoogte aansluiting Lekerseweg; de afschermende werking is hier passend

KADASTRAAL – 1:2000

Het plangebied omvat perceel 3170, 3171 en een delen van 2992 en 3254, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel. Het plangebied bestaat uit een ten noorden en ten zuiden van de Lekerseweg gelegen deel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

De bebouwing in het plangebied omvat de navolgende elementen;

-
- An aerial photograph of a farm complex. The central feature is a large, white, rectangular warehouse with a corrugated metal roof. To the left of the warehouse is a dark, irregularly shaped pond surrounded by trees and green grass. Further left, there are several smaller buildings with dark roofs. The farm is bordered by large, dark brown plowed fields. A road or path runs along the right side of the farm, with some trees and a small white building visible in the distance.

overzicht bebouwing



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) siersortiment en enkele in vorm gesnoeide bomen (linde, plataan en beuk) en een geschoren haag (hulst) die als landschappelijk sortiment zijn te rangschikken,
- 2) een recenter aangeplante beukenhaag,
- 3) een manshoge geschoren haag van chamaecyparis leylandii.

waardering en conditie

De genoemde elementen in en rond de tuin zijn te rangschikken als landschappelijk sortiment en van betekenis voor de inpassing van het plangebied. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

De haag in deelgebied noord is functioneel om het containerveld te beschutten in ruimtelijke en klimatologische zin, maar niet te rangschikken als landschappelijk sortiment. Deze haag zal (conform het plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld op 120720) worden gerooid en worden vervangen door een beukenhaag.

2) recenter aangeplante beukenhagen

3) haag van 'Leylandii'



1) in vorm gesnoeide bomen en hagen van hulst

H1 beukenhagen

Luchtfoto NL 2018 10cm

ONTWIKKELING

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van een kas en een bassin in het deelgebied ten noorden van de Lekerseweg. Het betreffende plangebied zal daarbij in beperkte mate in noordelijke richting worden uitgebreid. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies



ONTSLUITING

Het noordelijk deel van het plangebied zal worden omzoomd met een hekwerk op grond van de teelt van soorten met een licentie. Het zal worden ontsloten via de reeds gerealiseerde poorten.

infiltratie

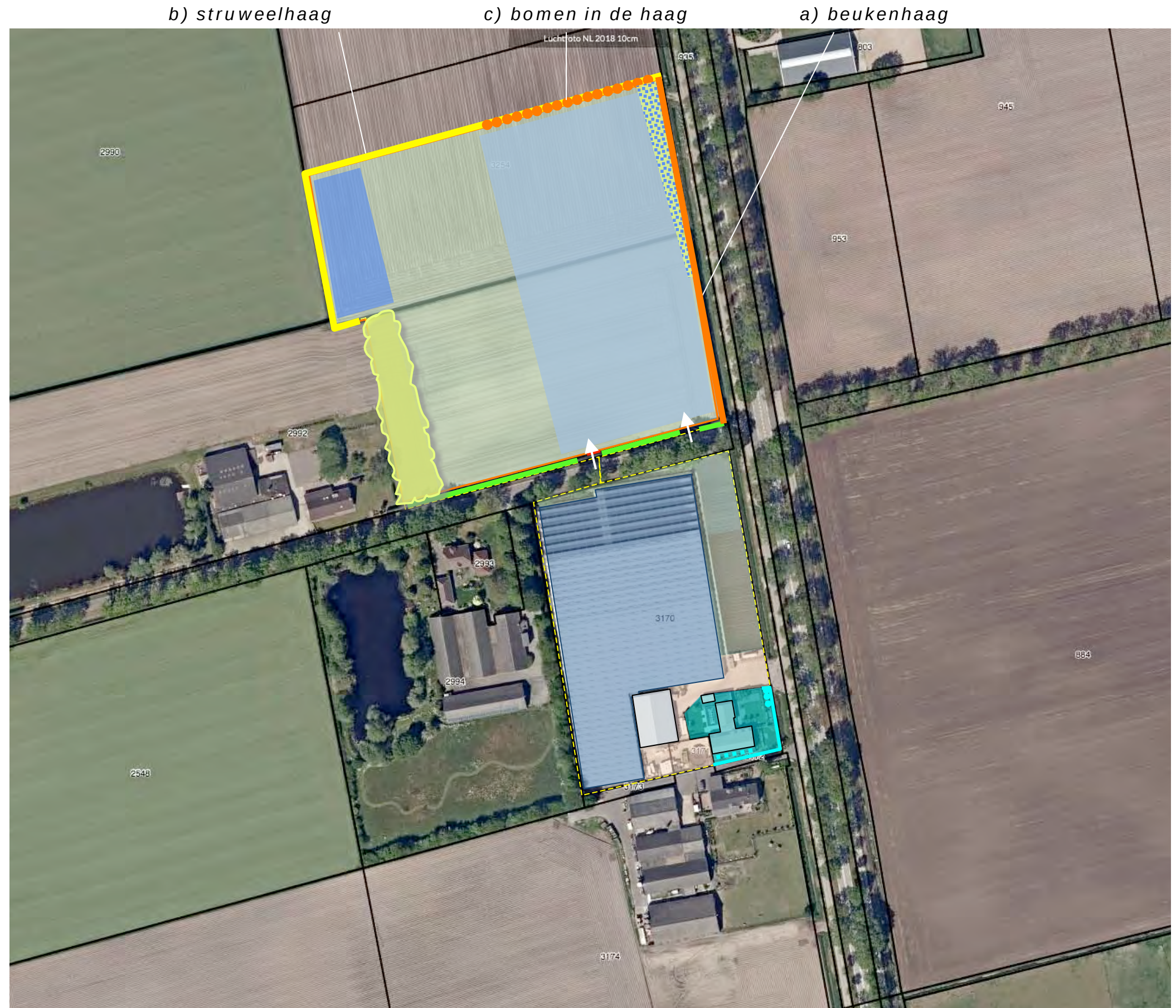
Aan de noordoostkant van het plangebied zal een strook worden benut voor de infiltratie van overtollig hemelwater.



INPASSING

Op grond van de kenmerken van de landschappelijke context, ligging en uitgangssituatie en de grondslag van het beplantingsplan van 120720 wordt voorgesteld de grondslag van dit plan als basis voor de inpassing van de voorliggende ontwikkeling aan te houden en als volgt te versterken:

- a) aanplant van een manshoge beukenhaag aan de zijde van de Grote Baan, ten oosten van de kas,
- b) aanplant van een struweelhaag, aan de noordkant en rond het bassin,
- c) aanplant van enkele, middels knotten of vormsnoei in omvang te beperken bomen in deze struweelhaag, ter hoogte van de kas.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van navolgende
elementen;
S1 struweelhaag,
B1 bomen,
H1 beukenhaag,
S2 een groensingel.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

bloemrijk grasland
De infiltratiezone zal worden ingezaaid met een
mengsel voor de ontwikkeling van bloemrijk
grasland; bij voorkeur Paardengeluk van de
Cruidthoeck. De infiltratiezone zal 1x per jaar,
na 15 augustus worden gemaaid. Het maaisel
zal worden afgevoerd.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse
kruiden - :

- Achillea millefolium - Duizendblad
- Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
- Barbarea vulgaris - Gewoon barbakruid
- Bellis perennis - Madeliefje
- Cardamine pratensis - Pinksterbloem
- Carum carvi - Karwij
- Centaurea jacea - Knoopkruid
- Cichorium intybus - Wilde cichorei
- Daucus carota - Peen
- Galium mollugo - Glad walstro
- Galium verum - Geel walstro
- Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
- Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
- Knautia arvensis - Beemdkroon
- Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
- Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
- Linaria vulgaris - Vlasbekje
- Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
- Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
- Medicago lupulina - Hopklaver
- Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
- Plantago lanceolata - Smalle weegbree
- Prunella vulgaris - Gewone brunel
- Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
- Taraxacum officinale - Paardenbloem
- Trifolium pratense - Rode klaver
- Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

soortenspecificatie paardengeluk



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

kwantificering

De omvang van de recent gerealiseerde aanplant en de geplande elementen bedraagt ruim 4045 m²; zie het overzicht hieronder.

	lengte x breedte	opp in m ²
H*	140x1	140
H1	160x1	160
S1	260x4	1040
S2	92,5x21	1940
B1	aantal x omvang; 17 x 45	765
IZ	infiltratiezone	711
		4756

H* is een reeds gerealiseerde beukenhaag

Omvang bij aanplant		80/100	14/16	120/150	80/100
Code		S1	B1	H1	S2
Plantverband		2 p/m	nvt	4 p/m	150x150
Omvang element		260 m ¹	17 st	160 m ¹	1940 m ²
Acer campestre	veldesdoorn	100			
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				*75
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			150
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				*50
Carpinus betulus	haagbeuk	125	17		*25
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar	50			150
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	100		640	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	50			
Ilex aquifolium	hulst	50			
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				50
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				125
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba (te knotten)	schietwilg				*25
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				*50
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				150
Totaal		525	17	640	850

EINDBEELDEN, AANLEG EN BEHEER

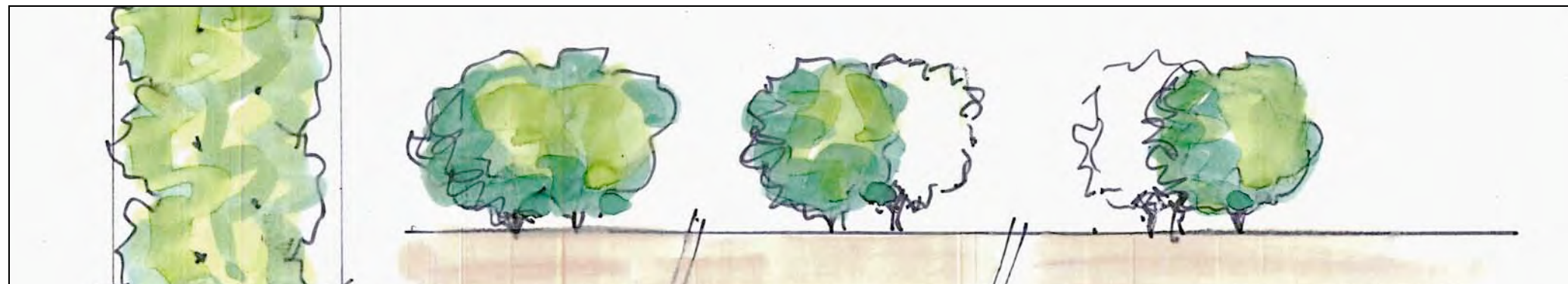
S1 De struweelhaag is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een driehoekig plantverband van 125x125 cm. De struweelhaag wordt 400 cm breed en 375/425 cm hoog. De struweelhaag mag 1x per 4-5 jaar aan de binnen- of buitenkant worden afgezet.

Afscherming en ecologische betekenis kunnen hierdoor ten allentijde worden gegarandeerd.

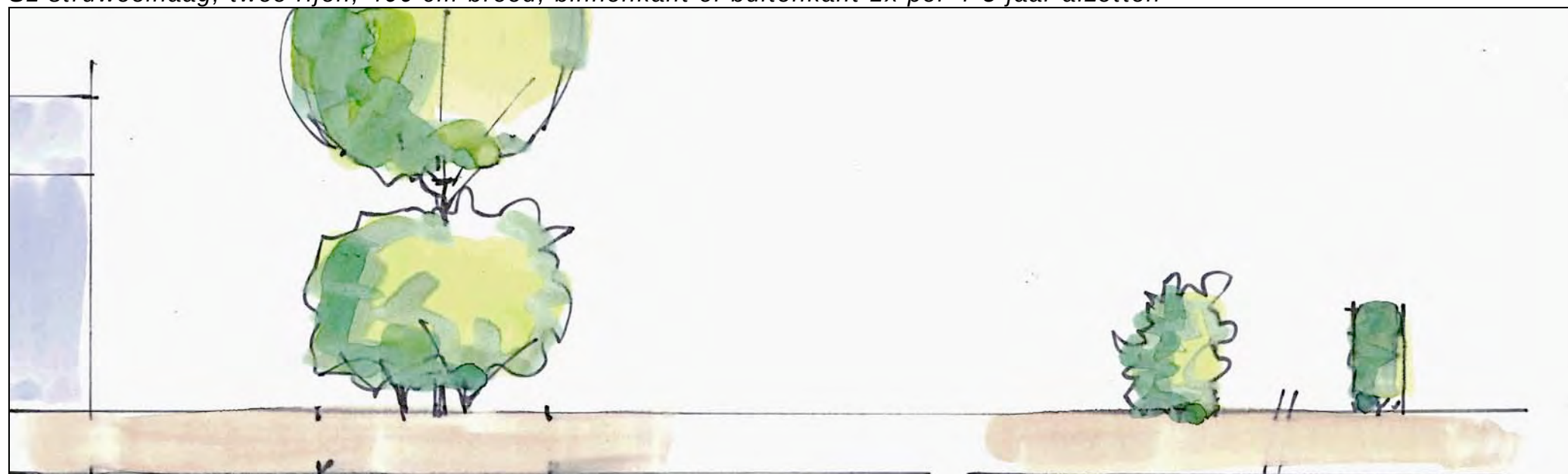
B1 De bomen in de struweelhaag zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm. De bomen zijn aan te planten in het midden van de struweelhaag en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm om de toetreding van licht en lucht in de struweelhaag te garanderen. Na verloop van 10-15 jaar mag de hoogte van de kroon van de bomen worden beperkt door een vakkundig uit te voeren snoei. De hoogte van de kronen is na de snoei minimaal gelijk aan de hoogte van de kas. De gekozen soort staat dit beheer toe, verdraagt snoei.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn minstens 1x per jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.

S2 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De boomvormers (aangeduid met een * in de plantlijst) zijn gelijkmatig over het beplantingselement te verdelen. De struiklaag mag 1 x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. Vrijkomende takken mogen als rillen of wallen worden aangebracht of worden versnipperd en uitgestrooid. De bomen mogen na verloop van 10 jaar geleidelijk worden gedund om de toetreding van licht en lucht in het struweel te garanderen. Streefbeeld is een afstand tussen de 'blijvers' van 6 meter aan te houden. Dit resulteert in het behoud van mistens 3 bomen per are.



S1 struweelhaag, twee rijen, 400 cm breed, binnenkant of buitenkant 1x per 4-5 jaar afzetten



B1 bomen in het midden, opkronen tot 400 cm

H1 beukenhagen na snoei 100 breed en 180/200 hoog



S2 groensingel, plantverband 150x150 cm, bomen gelijkmatig verdelen, na 10 jaar dunnen, behouden van 3 bomen per are

Bestemmingswaarden

Bestemmungswinst: €	189.370,50
----------------------------	-------------------

1. Het betreft een ontwikkeling:

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: €	37.874,10
--	------------------

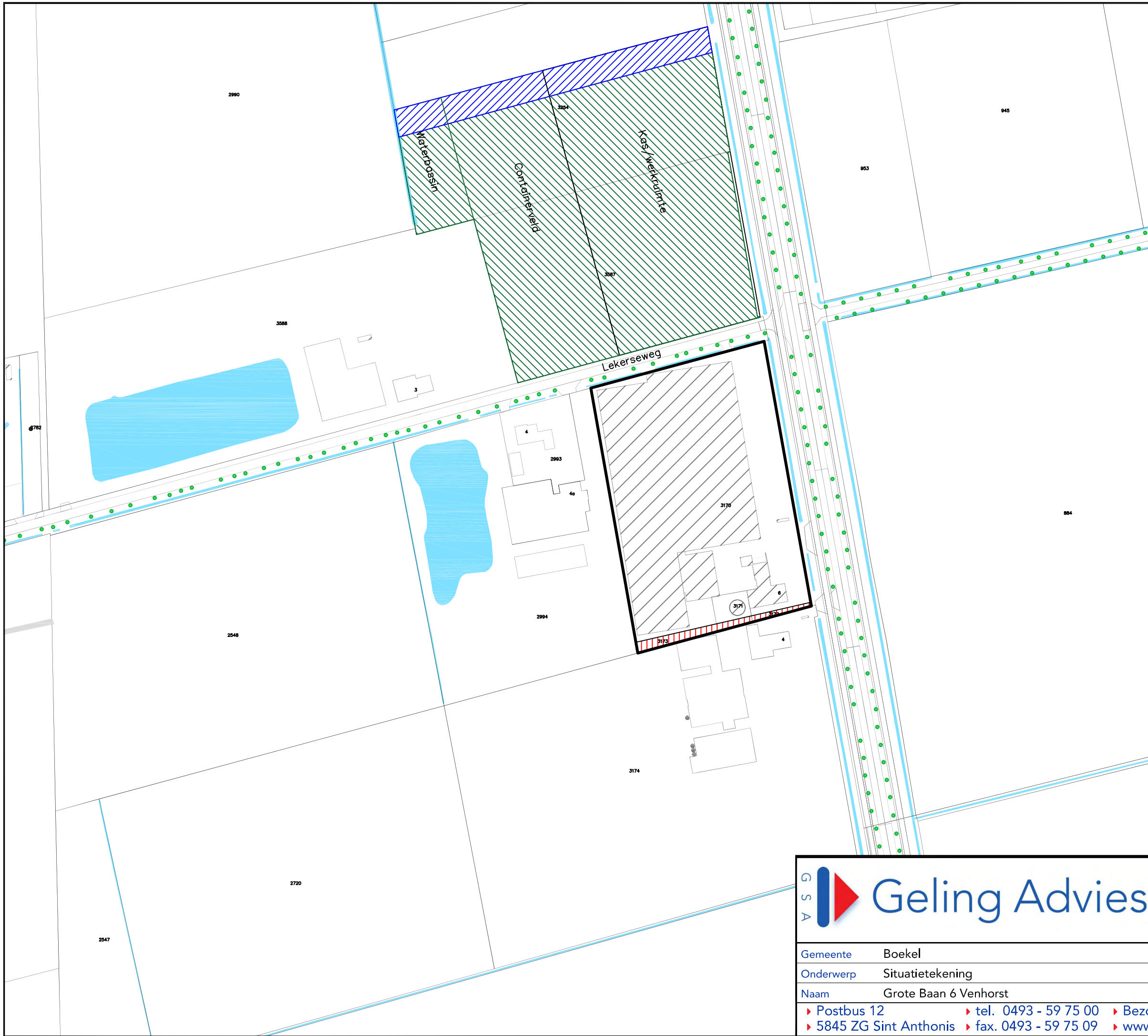
Algemene voorwaarde:	40%	Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: €	15.149,64
----------------------	-----	--	-----------

Slopen/saneren

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: €	20.102,50
---	-----------

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: €	-
--	---

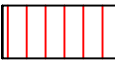
Bijlage 2 Situatietekeningen



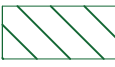
Bestaand

 Agrarisch bedrijf -
glastuinbouwbedrijf (14.832 m2)

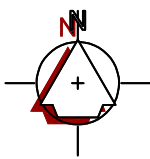
Verkleining

 Verkleining agrarisch bedrijf -
glastuinbouwbedrijf (409 m2)

Uitbreiding

 Vergunde teeltondersteunende
voorzieningen (23.208 m2)

 Extra aangekochte gronden (2.663 m2)



SITUATIE

Gemeente: Boekel
Sectie : D
Nummer : 3170, 3171, 3587, 3254(ged.)
Schaal : 1 : 500



Geling Advies

Schaal 1:500

Getekend door P.V.

Projectnummer 5357BS01

Datum 23-10-2020

Wijzigingsdatum 14-01-2021/L.C.

Gemeente Boekel

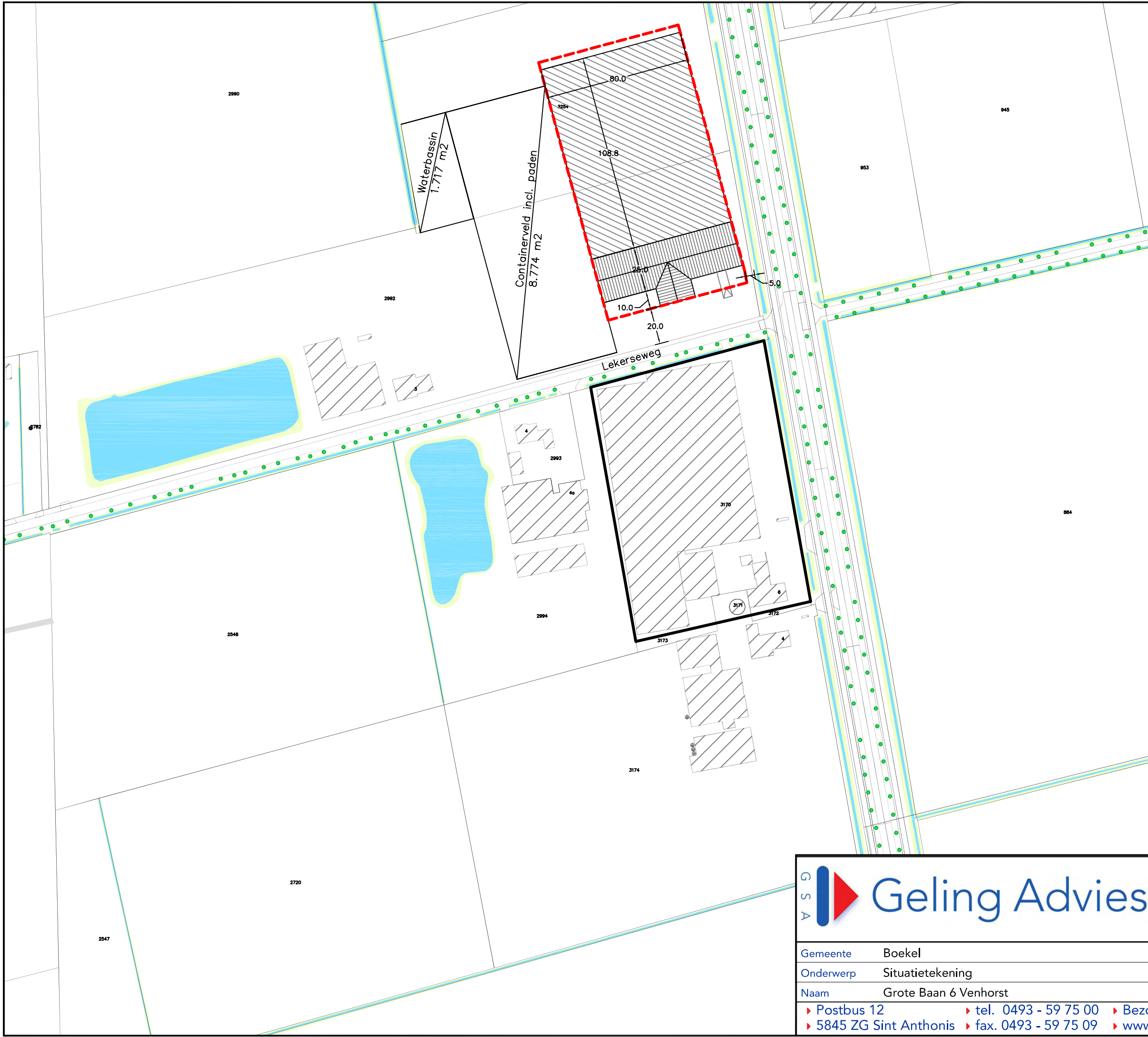
Onderwerp Situatietekening

Naam Grote Baan 6 Venhorst

Formaat A3

Bladnummer 01/01

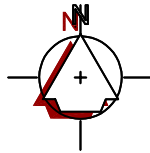
► Postbus 12 ► tel. 0493 - 59 75 00 ► Bezoekadres: Burg. Wijtvljetlaan 1 te De Rips
► 5845 ZG Sint Anthonis ► fax. 0493 - 59 75 09 ► www.gelingadvies.nl



= bestaand bouwvlak 14.423 m2



= nieuw bouwvlak 11.882 m2



SITUATIE

Gemeente: Boekel
Sectie : D
Nummer : 2992, 3170, 3171, 3172 & 3173
Schaal : 1 : 500



Geling Advies

Schaal 1:500

Getekend door L.C.

Projectnummer 5357BS02

Datum 28-12-2020

Wijzigingsdatum 14-01-2021/L.C.
20-10-2021/L.C.

Gemeente Boekel

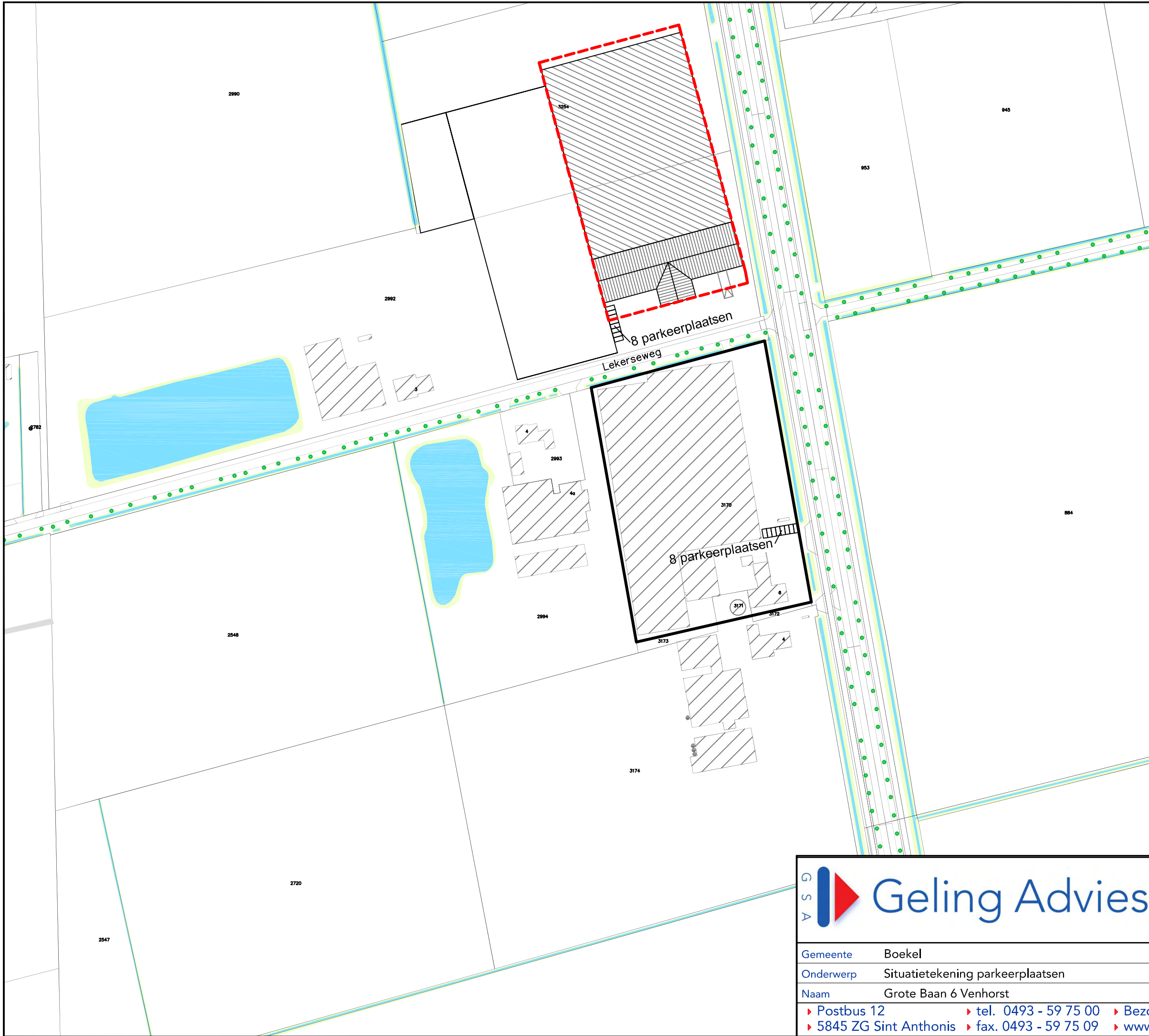
Onderwerp Situatietekening

Naam Grote Baan 6 Venhorst

Formaat A3

Bladnummer 01/01

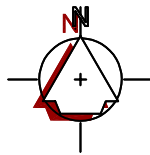
► Postbus 12 ► tel. 0493 - 59 75 00 ► Bezoekadres: Burg. Wijtvljetlaan 1 te De Rips
► 5845 ZG Sint Anthonis ► fax. 0493 - 59 75 09 ► www.gelingadvies.nl



= bestaand bouwvlak 14.423 m2



= nieuw bouwvlak 11.882 m2



SITUATIE

Gemeente: Boekel
Sectie : D
Nummer : 2992, 3170, 3171, 3172 & 3173
Schaal : 1 : 500



Geling Advies

Schaal 1:500

Datum 15-01-2021

Getekend door L.C.

Wijzigingsdatum 20-10-2021/L.C.

Projectnummer 5357BS02

Gemeente Boekel

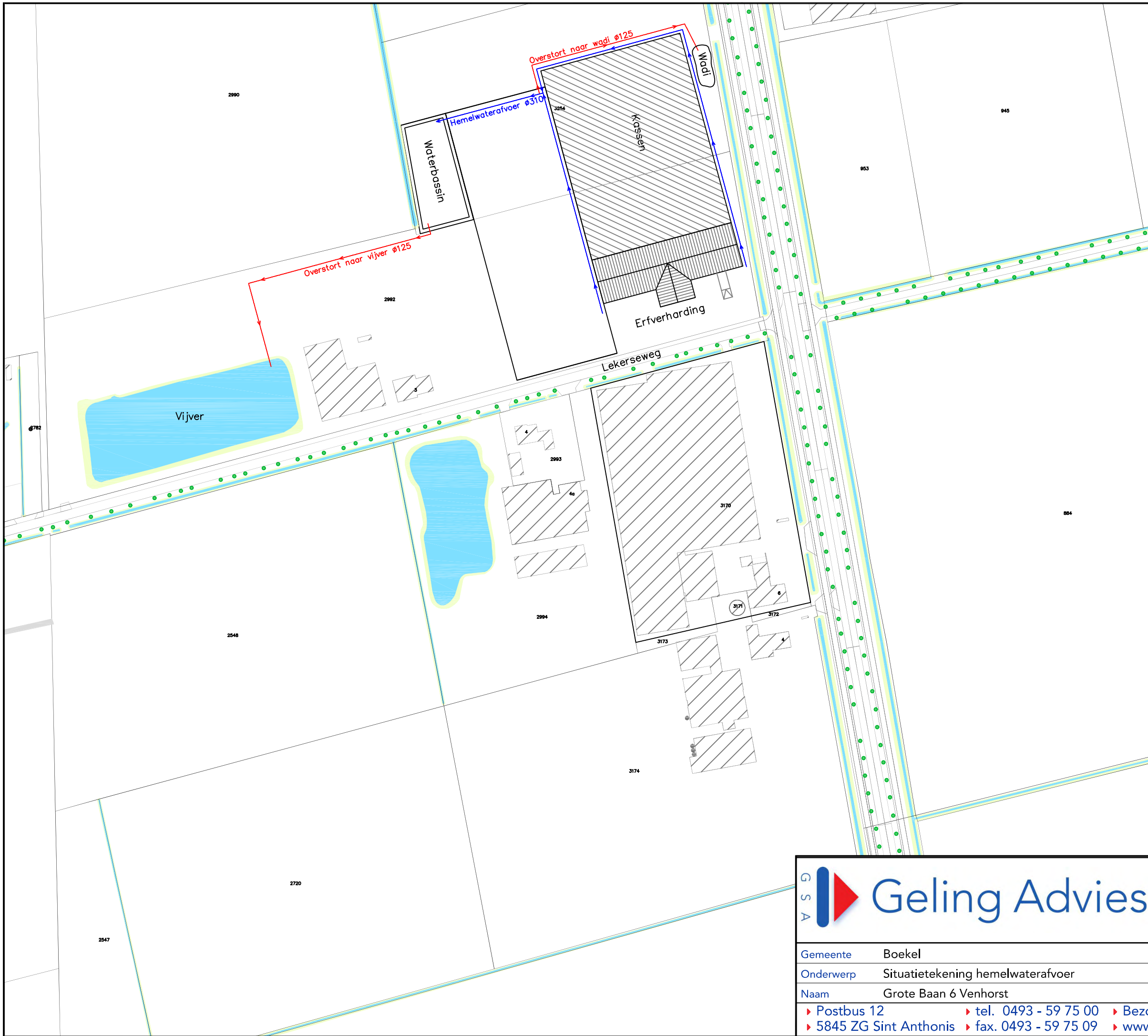
Formaat A3

Onderwerp Situatietekening parkeerplaatsen

Bladnummer 01/01

Naam Grote Baan 6 Venhorst

► Postbus 12 ► tel. 0493 - 59 75 00 ► Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 te De Rips
► 5845 ZG Sint Anthonis ► fax. 0493 - 59 75 09 ► www.gelingadvies.nl



SITUATIE
Gemeente: Boekel
Sectie : D
Nummer : 2992, 3170, 3171, 3172 & 3173
Schaal : 1 : 500

Schaal	1:500	Datum	18-01-2021
Getekend door	L.C.	Wijzigingsdatum 20-10-2021/L.C.	
Projectnummer	5357BS02		

G

S

A

Geling Advies

Gemeente	Boekel	Formaat	A3
Onderwerp	Situatietekening hemelwaterafvoer	Bladnummer 01/01	
Naam	Grote Baan 6 Venhorst		
► Postbus 12 ► tel. 0493 - 59 75 00 ► Bezoekadres: Burg. Wijtvlitlaan 1 te De Rips ► 5845 ZG Sint Anthonis ► fax. 0493 - 59 75 09 ► www.gelingadvies.nl © ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN			

Bijlage 3 Verantwoording groepsrisico

Verantwoording groepsrisico (beperkt)

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de provinciale weg N277 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Hierbij moet de Veiligheidsregio om advies gevraagd worden (zie bijlage). Dit advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Conform de HART is voor de provinciale weg N277 vastgesteld, dat de personendichtheid in het gebied, gecombineerd met de kenmerken van de transport-route en de aantallen transporten, niet leidt tot een groepsrisico boven 10% van de oriëntatiewaarde.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlage). De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor de provinciale weg N277 is het rampscenario 'warme BLEVE' maatgevend. Bij een 'warme BLEVE' zal door verhitting van de tankwagen door een secundaire brand de tankwagen exploderen. Dit heeft een groot vernietigend effect voor de omgeving (tot ca. 355 meter). Het plangebied is geheel gelegen binnen dit effectgebied. De kans op een 'warme BLEVE' is erg klein. Om een 'warme BLEVE' te kunnen voorkomen, moet de secundaire brand geblust te worden en de tankwagen zo snel mogelijk (terug)gekoeld worden. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. Grote hoeveelheden bluswater zijn in de directe omgeving van de locatie calamiteit niet beschikbaar en moeten derhalve met tankwagens aangevoerd worden. Dit kost tijd. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit) bedraagt ca. 11 minuten. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt dus als redelijk bestempeld. Desondanks zal naast voorkomen van de calamiteit door de brandweer ook vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich bij het scenario BLEVE in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen uit en het afzetten van het

gevaargebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij het scenario BLEVE, mits tijdig gewaarschuwd.

Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Bij een BLEVE is schuilen binnen de bebouwing (aan Grote Baan 6), vanwege de korte afstand hiervan tot de provinciale weg N277 uitgesloten. De bebouwing zal volledig verwoest worden door de drukgolf van de explosie. Ontluchten van het plangebied tot buiten het effectgebied van een BLEVE (ca. 355 meter), voordat de explosie plaatsvindt, is de enige mogelijkheid tot overleven.

Bijlage 4 Grondmonster

Analyserapport

Opdrachtgever	Bloemen Sierteelt bedrijf	Paginanummer	1 van 1
Adres	Grote Baan 6	Rapportnummer	500033_16126002N
Plaats	6088AH ROGGE	Datum rapportage	23-08-2019
Labnummer	19BR215P	Datum bemonstering	19-08-2019
Monsteromschrijving	Lekerseweg 3 - 144531	Datum ontvangst	21-08-2019
Matrix	Grond	Datum aanvang analyse	21-08-2019
		Monsternemer	Bloemen Sierteelt bedrijf

Land v. herkomst/oorsprong Nederland

Volgnummer veiling 144531

De geanalyseerde pesticiden zijn gedocumenteerd op dataregistratieformulier DRF-133 versie 14 geldig vanaf 01-03-18.

Pesticide (GC-MSMS)	Resultaat	MRL EU	ARfD NL
<i>Eigen Methode (WVS-060, -092)</i>	(mg/kg)	(%)	(%)
Aclonifen	0.019		
DDT (som)	0.11		
Metobromuron	0.020		

Pesticide (LC-MSMS)	Resultaat	MRL EU	ARfD NL
<i>Eigen Methode (WVS-040, -060)</i>	(mg/kg)	(%)	(%)
Fluopicolide	0.031		
Metobromuron	zie GC-MS		

Aanvullende informatie betreffende het monster:

Cyromazine, en Dithianon kunnen niet worden bepaald.

DDT (som) is opgebouwd uit: p,p'-DDD + o,p'-DDT uitgedrukt als p,p'-DDT (0.037 mg/kg) en p,p'-DDE uitgedrukt als p,p'-DDT (0.073 mg/kg) en p,p'-DDT (aangetoond < 0.01 mg/kg).



Graauw, 23-08-2019

Frank Cobussen
(Managing Director Eurofins LZV)

Uitvoerend laboratorium: Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. in opdracht van Eurofins Agro.

Bijlage 5 Geurberekening + kaart

Naam van de berekening: 5357go0120

Gemaakt op: 1-05-2021 10:29:45

Rekentijd : 0:29:30

Naam van het gebied: 5357go0120

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Bronbestand: X:\Klanten\B\5357 Bloemen\Vstacks\input\Bronnen.dat

Receptorbestand: X:\Klanten\B\5357 Bloemen\Vstacks\input\GG0.dat

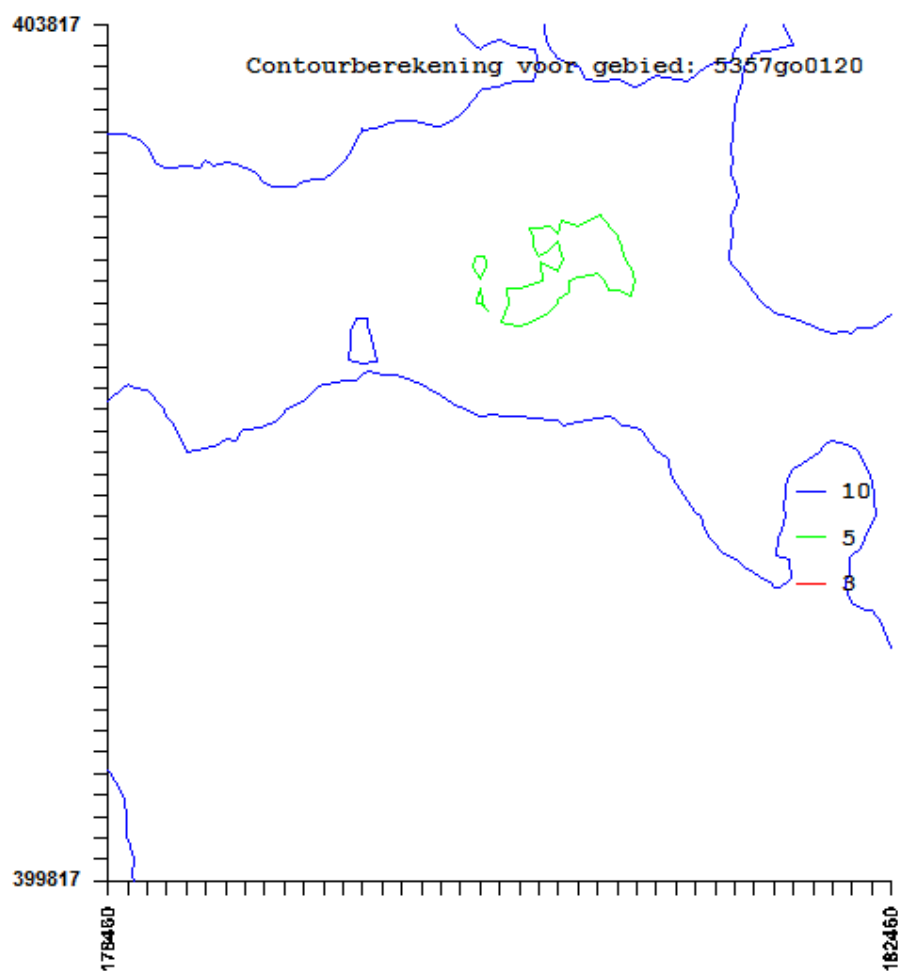
Resultaten weggeschreven in: X:\Klanten\B\5357
Bloemen\Vstacks\output

Rasterpunt linksonder x: 178460 m

Rasterpunt linksonder y: 399817 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 41



Bronnenbestand

IDNR	X_COORDINA	Y_COORDINA	EP hoogte	gemgehoog	EP diamete	EP uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats	IPPC
32560	179299	404081	6	6	0,5	4	157483	157483	Uden	Staatjesspeelweg	8	5409TP	ODLIAPEEL	J
25099	178239	399807	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heereveldseweg	48	5423VM	HANDEL	J
25140	181615	399914	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersberg	24	5424SH	ELSENDORP	J
25142	181881	399905	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersberg	30	5424SH	ELSENDORP	J
25143	181995	399926	3,6	3,87	1,55	0,54	47480	47480	Gemert-Bakel	Keizersberg	36	5424SH	ELSENDORP	J
25144	182179	399761	6,4	6,25	2,21	6,51	171106	171106	Gemert-Bakel	Keizersberg	39	5424SH	ELSENDORP	J
25145	182426	399852	6	6	0,5	4	39872	39872	Gemert-Bakel	Keizersberg	45	5424SH	ELSENDORP	J
25146	182270	399951	4,8	3,6	0,52	1,6	12096	12096	Gemert-Bakel	Keizersberg	46	5424SH	ELSENDORP	J
25147	182566	399862	2,9	3,18	1,51	1,84	44868	44868	Gemert-Bakel	Keizersberg	49	5424SH	ELSENDORP	J
25148	182503	400183	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersberg	52	5424SH	ELSENDORP	J
25153	181586	400177	6	6	0,5	4	56659	56659	Gemert-Bakel	Keizersven	25	5424SJ	ELSENDORP	J
25155	181699	400419	6	6	0,5	4	46944	46944	Gemert-Bakel	Keizersven	32	5424SJ	ELSENDORP	J
300076	181786	400371	6	6	0,5	4	1170	1170	Gemert-Bakel	Keizersven	34	5424SJ	ELSENDORP	J
25156	181871	400301	1,5	2,9	0,5	0,4	5838	5838	Gemert-Bakel	Keizersven	35	5424SJ	ELSENDORP	N
25157	182033	400438	6,12	4,84	2,81	3,57	119880	119880	Gemert-Bakel	Keizersven	42	5424SJ	ELSENDORP	J
25158	182237	400460	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersven	48	5424SJ	ELSENDORP	J
25152	181131	400228	4,48	4,12	1,76	2,91	86857	86857	Gemert-Bakel	Keizersven	6	5424SJ	ELSENDORP	J
25176	180969	399876	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	62	5424TL	ELSENDORP	J
35430	180854	400265	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	74	5424TL	ELSENDORP	J
25183	180037	399641	5,83	4,83	1,16	3,64	42055	42055	Gemert-Bakel	Gerele Peel	22	5424TM	ELSENDORP	J
25186	180730	399587	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	50	5424TM	ELSENDORP	J
300643	179178	400140	7,55	5,65	2,58	2,41	55094	55094	Gemert-Bakel	Paradijs	10	5424TN	ELSENDORP	J
300077	179420	400188	6	6	0,5	4	68919	68919	Gemert-Bakel	Paradijs	14	5424TN	ELSENDORP	J
25187	179813	400028	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	19	5424TN	ELSENDORP	J
300840	179668	400225	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	20	5424TN	ELSENDORP	N
25190	180048	399940	3,14	4,22	4,04	0,9	27900	27900	Gemert-Bakel	Paradijs	0	5424TN	ELSENDORP	J
25191	180017	400187	3,95	4,3	2,72	2,47	76056	76056	Gemert-Bakel	Paradijs	33	5424TN	ELSENDORP	J
300446	180058	400318	2,2	5,2	3,7	0,4	66000	66000	Gemert-Bakel	Paradijs	40	5424TN	ELSENDORP	J
25192	180119	400362	6	6	0,5	4	77073	77073	Gemert-Bakel	Paradijs	46	5424TN	ELSENDORP	J
25193	180176	400241	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	49	5424TN	ELSENDORP	J
25194	180256	400249	6	6	0,5	4	38020	38020	Gemert-Bakel	Paradijs	51	5424TN	ELSENDORP	J
25195	180313	400389	6,88	5,03	3,55	1,04	40353	40353	Gemert-Bakel	Paradijs	56	5424TN	ELSENDORP	J
25199	181467	400744	4,2	3,5	0,81	0,4	13600	13600	Gemert-Bakel	Stichtingseweg	27	5424TP	ELSENDORP	J
25200	181709	400841	6	6	0,5	4	195	195	Gemert-Bakel	Stichtingseweg	41	5424TP	ELSENDORP	J
25201	180808	400620	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	81	5424TR	ELSENDORP	J
25203	179256	399600	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Oude-Domptweg	41	5424TX	ELSENDORP	J
22299	178311	400713	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	De Bunders	11	5428GC	VENHORST	J
22466	178201	401891	6	6	0,5	4	23366	23366	Boekel	Statenweg	45	5428GD	VENHORST	J
22467	178481	401868	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Statenweg	49	5428GD	VENHORST	J
22468	178599	401903	6	6	0,5	4	21182	21182	Boekel	Statenweg	51	5428GD	VENHORST	J
22470	179107	401419	6	6	0,5	4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	VENHORST	J
22377	179899	400945	6	6	0,5	4	118278	118278	Boekel	Langstraat	15	5428NA	VENHORST	J
22378	180098	400984	6	6	0,5	4	2	2	Boekel	Langstraat	17	5428NA	VENHORST	J
22379	180335	400894	6	6	0,5	4	72859	72859	Boekel	Langstraat	21	5428NA	VENHORST	J
22376	179825	400804	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Langstraat	4	5428NA	VENHORST	J
22327	178737	401309	6	6	0,5	4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	VENHORST	J
22328	178649	401616	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Gagelstraat	2	5428NB	VENHORST	J
22330	178636	401210	6	6	0,5	4	41124	41124	Boekel	Gagelstraat	6	5428NB	VENHORST	J
22357	178305	401172	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	4	5428NC	VENHORST	J
22358	178533	401088	6	6	0,5	4	24530	24530	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	VENHORST	J
22360	178556	400985	6	6	0,5	4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	VENHORST	J
22361	178531	401348	6	6	0,5	4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat	9	5428NC	VENHORST	J
22471	179309	401037	6	6	0,5	4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	VENHORST	J
22364	179725	401846	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	2	5428NE	VENHORST	J
22365	179808	401860	6	6	0,5	4	109	109	Boekel	Hoogstraat	5	5428NE	VENHORST	J
22366	179663	400877	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	6	5428NE	VENHORST	J
22368	179703	401589	6	6	0,5	4	2990	2990	Boekel	Hoogstraat	9	5428NE	VENHORST	J
22352	180402	402244	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Grote Baan	10	5428NH	VENHORST	J
22350	180453	401170	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Grote Baan	2	5428NH	VENHORST	J
22380	179933	401632	6	6	0,5	4	42003	42003	Boekel	Lekerseweg	1	5428NJ	VENHORST	J
22381	179942	401503	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Lekerseweg	2	5428NJ	VENHORST	J
22469	179742	402354	6	6	0,5	4	6918	6918	Boekel	Statenweg	107	5428NL	VENHORST	J
22425	180205	402840	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Peelkensweg	5	5428NM	VENHORST	J
22386	179528	403675	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Millseweg	0	5428NN	VENHORST	J
22387	179990	403594	6	6	0,5	4	45976	45976	Boekel	Millseweg	2	5428NN	VENHORST	J
22308	179510	403599	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Daandelendennen	28	5428NP	VENHORST	J
22407	179373	403123	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	10	5428NR	VENHORST	J
22414	178292	403507	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	15	5428NR	VENHORST	J
22415	178371	403544	6	6	0,5	4	33408	33408	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	VENHORST	J
22416	178495	403463	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	19	5428NR	VENHORST	J
22417	178684	403458	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	21	5428NR	VENHORST	J
22419	178929	403415	6	6	0,5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	VENHORST	J
22420	179255	403347	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	27	5428NR	VENHORST	J
22421	179299	403336	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	0	5428NR	VENHORST	J
22422	179397	403339	6	6	0,5	4	40584	40584	Boekel	Noordstraat	31	5428NR	VENHORST	J
22493	178562	403033	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	12	5428NV	VENHORST	J
22494	178475	402385	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	13	5428NV	VENHORST	J
22496	178337	403668	6	6	0,5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	VENHORST	J
22497	178313	403821	6	6	0,5	4	60278	60278	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	VENHORST	J
30382	181418	401392	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	N
30380	182141	401527	6	6	0,5	4	38872	38872	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
34431	181936	401469	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
30381	181644	401447	6	6	0,5	4	249	249	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
34432	181178	401260	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
30389	181180	403956	6	6	0,5	4	119195	119195	Sint Anthonis	Boekelsebaan	12	5445NH	LANDHORST	J
30390	180979	403819	6	6	0,5	4	1744	1744	Sint Anthonis	Boekelsebaan	14	5445NH	LANDHORST	J

30391	180470	403619	6	6	0,5	4	9719	9719	Sint Anthonis	Boekelsebaan	16	5445NH	LANDHORST	
34306	181244	403824	6	6	0,5	4	783	783	Sint Anthonis	Boekelsebaan	0	5445NH	LANDHORST	
30396	182331	403956	6	6	0,5	4	55885	55885	Sint Anthonis	Landhorststraat	5	5445NJ	LANDHORST	J
30400	181747	403778	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Fortunaweg	11	5445NM	LANDHORST	N
30403	181946	404030	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Fortunaweg	4	5445NM	LANDHORST	
30404	181959	403952	6	6	0,5	4	13532	13532	Sint Anthonis	Fortunaweg	7	5445NM	LANDHORST	
30412	182341	403053	6	6	0,5	4	107592	107592	Sint Anthonis	De Quayweg	47	5445NP	LANDHORST	J
30413	182101	402952	6	6	0,5	4	72138	72138	Sint Anthonis	De Quayweg	0	5445NP	LANDHORST	J
30416	181151	402714	6	6	0,5	4	468	468	Sint Anthonis	De Quayweg	10	5445NR	LANDHORST	
30417	182211	403085	6	6	0,5	4	16186	16186	Sint Anthonis	De Quayweg	6	5445NR	LANDHORST	
30418	181402	402770	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	De Quayweg	8	5445NR	LANDHORST	
30369	182598	401561	6	6	0,5	4	1121	1121	Sint Anthonis	Tweede Stichting	0	5445NX	LANDHORST	N
30370	182585	401360	6	6	0,5	4	4410	4410	Sint Anthonis	Tweede Stichting	0	5445NX	LANDHORST	N
30372	182288	402736	6	6	0,5	4	156	156	Sint Anthonis	Tweede Stichting	2	5445NX	LANDHORST	
30376	182528	402076	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Tweede Stichting	3	5445NZ	LANDHORST	
30373	182566	401867	6	6	0,5	4	7590	7590	Sint Anthonis	Tweede Stichting	5	5445NZ	LANDHORST	
30420	180734	400988	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Grote Baan	11	5445PA	LANDHORST	
30426	180806	401361	6	6	0,5	4	63607	63607	Sint Anthonis	Klotweg	8	5445PB	LANDHORST	

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 4-1-2021.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.

De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.

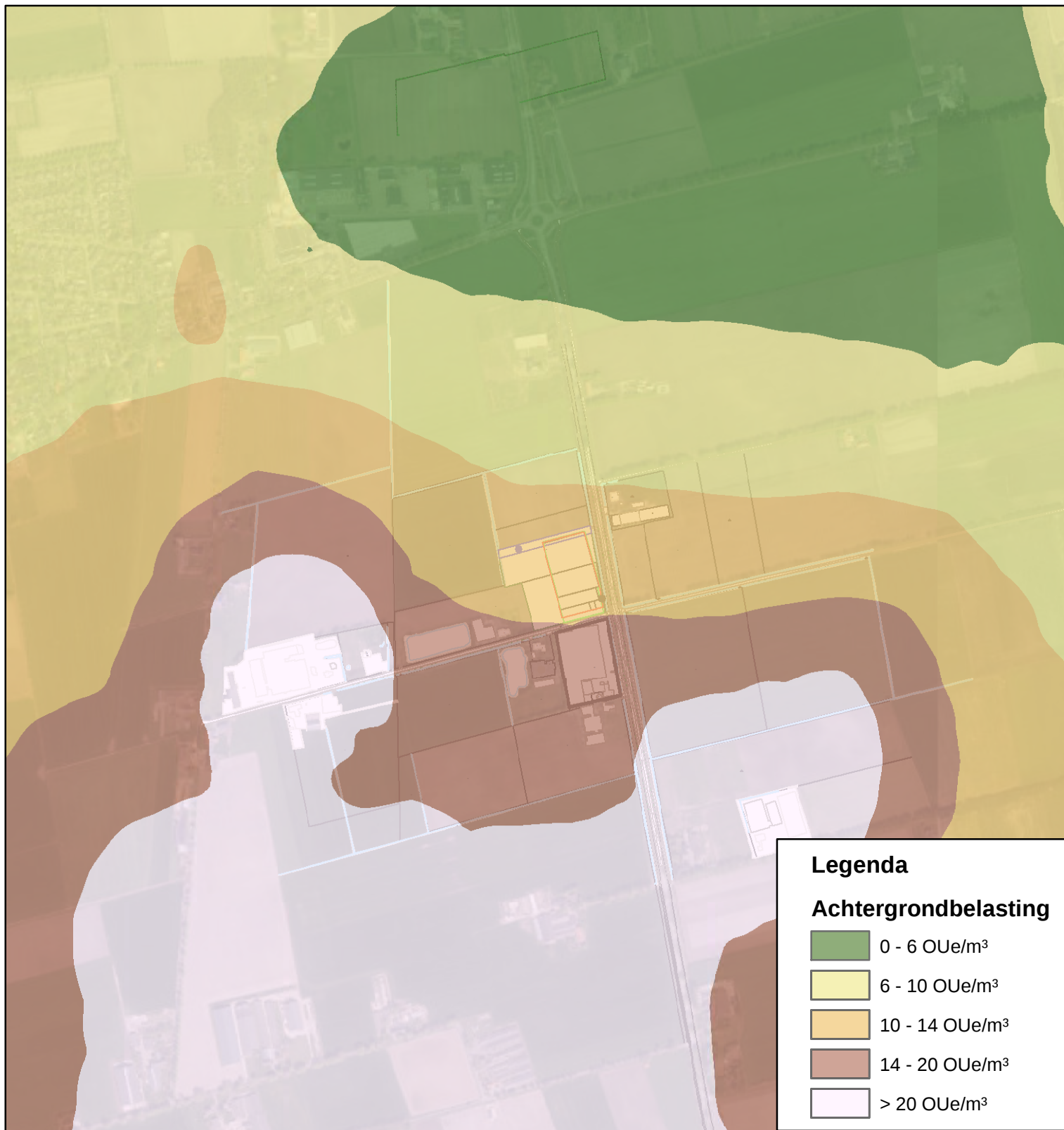
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.

Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

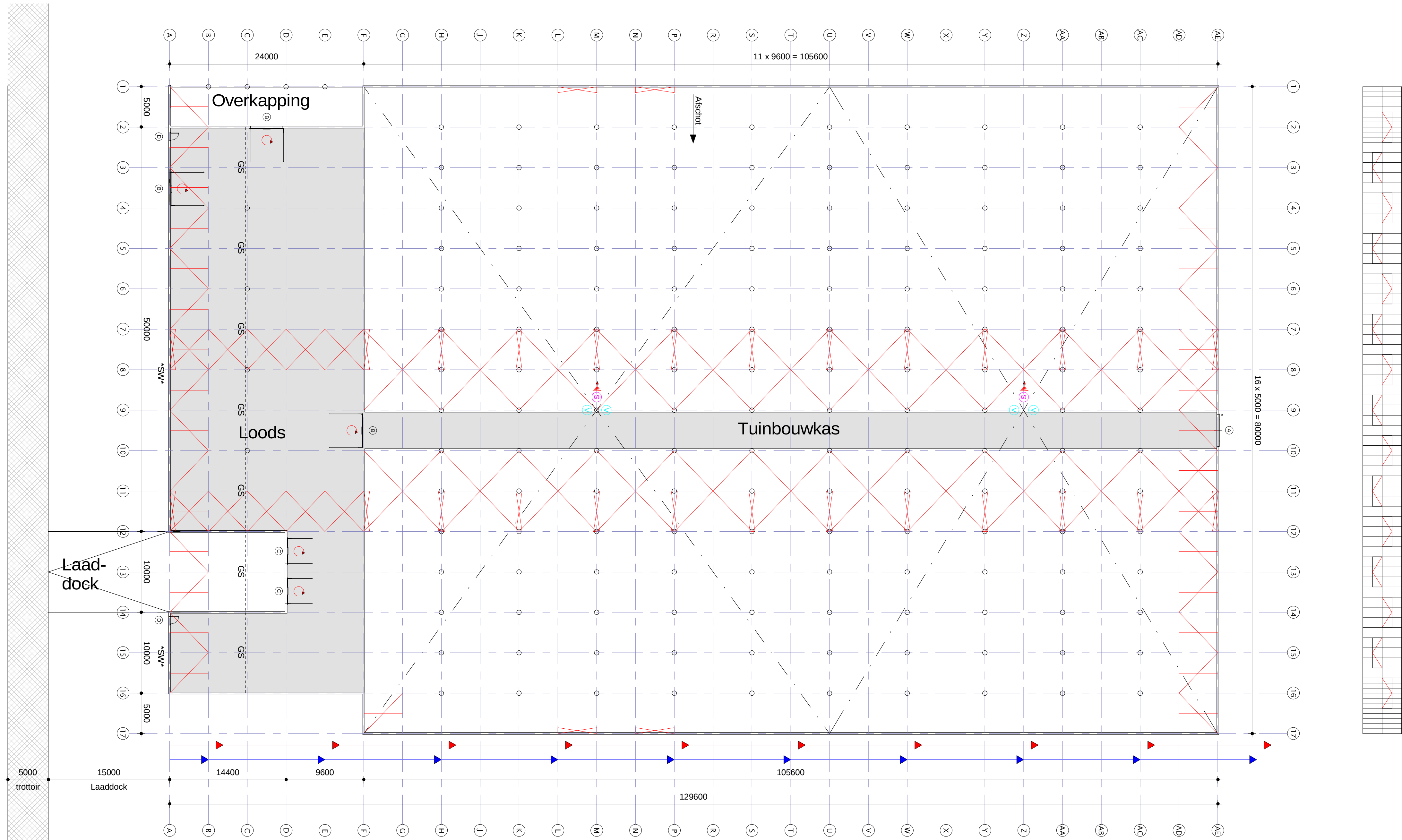
Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

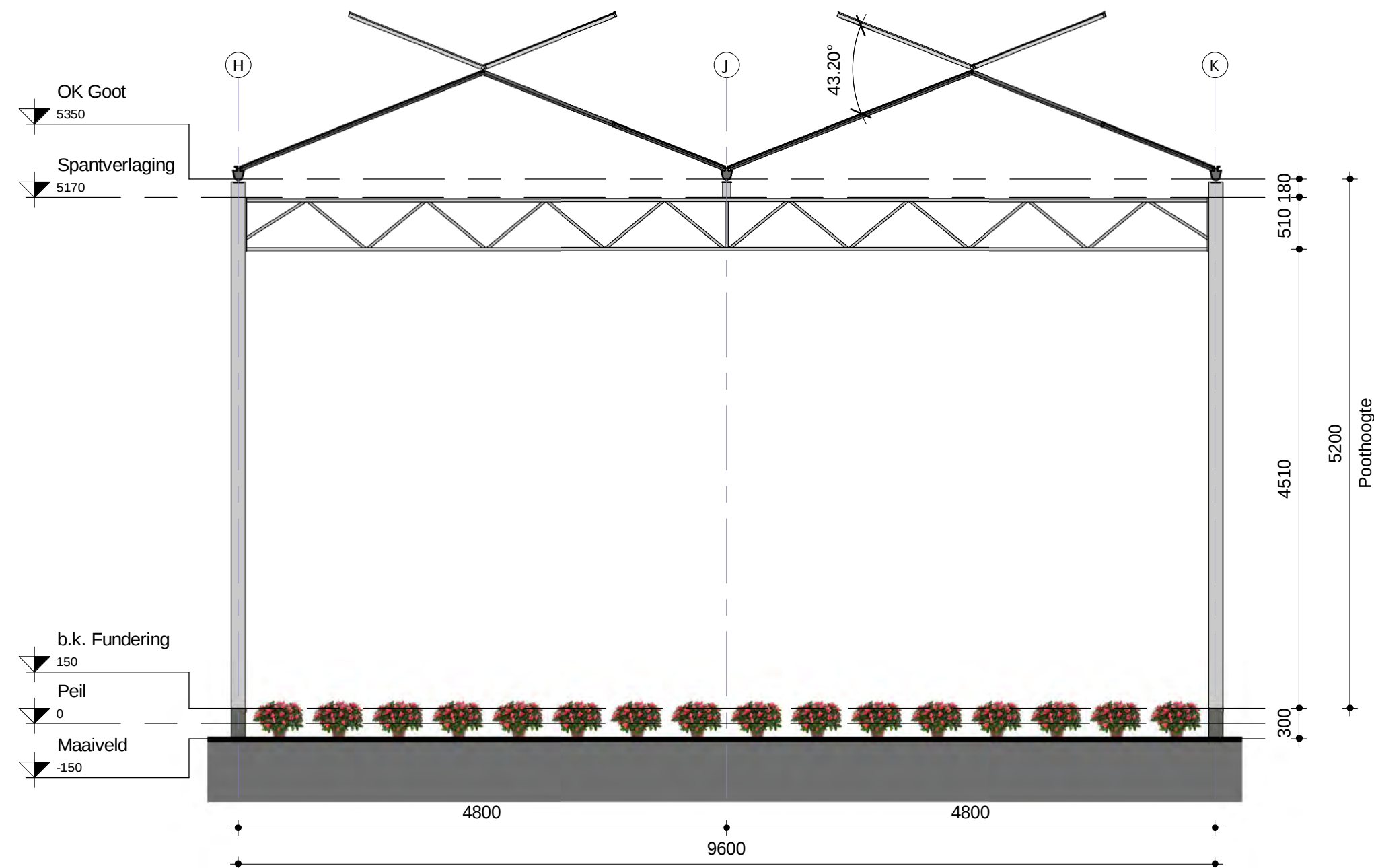
Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.



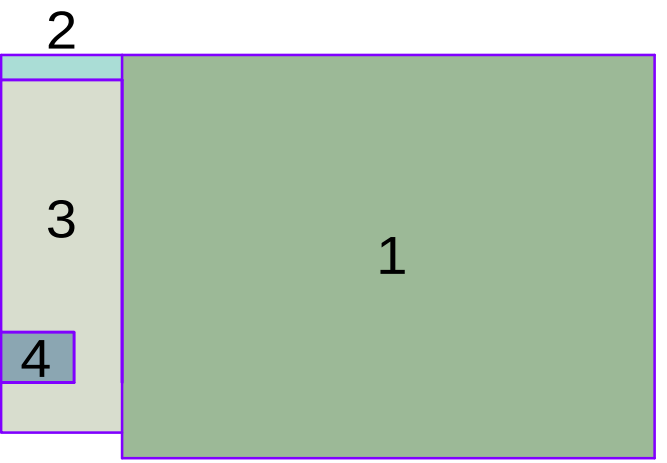
Bijlage 6 CONCEPT plattegrond kas



Plattegrond
1 : 300

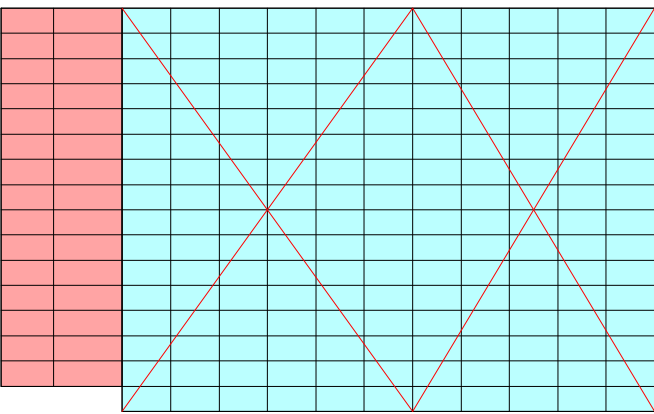


Doorsnede teelt
1 : 50

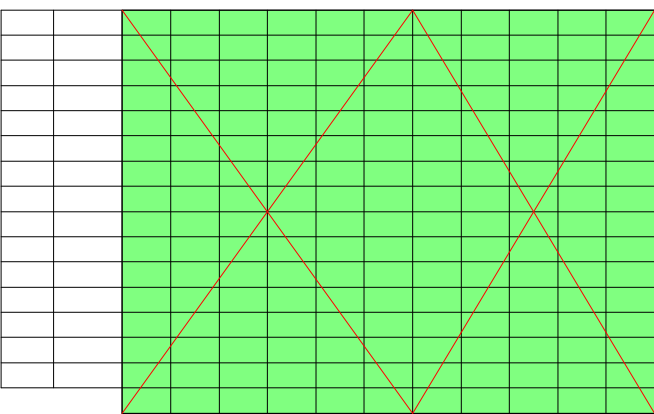


Gebruiksoppervlakte...

Naam	Oppervlakte
1:Kas	8448 m²
2:Overkapping	120 m²
3:Loods	1536 m²
4:Laaddock	144 m²
	10248 m²



Indekking



Scherming

Merk	Omschrijving	Breedte	Hoogte	Aantal
A	Schuifdeur	4000	4000	1
B	Overhead Deur	4000	4000	3
C	Overhead Deur	3000	3000	2
D	Loopdeur	1000	2300	2

Merk	Omschrijving	Breedte	Hoogte	Aantal
A	Schuifdeur	4000	4000	1
B	Overhead Deur	4000	4000	3
C	Overhead Deur	3000	3000	2
D	Loopdeur	1000	2300	2



Situatie
1 : 10000



Onderdeel:
Plattegrond

Gecontroleerd en goedgekeurd:

Get.: MaCl 15-6-2020 Schaal: 1:300 Blad nr.: 0.0.1 Project nr.: 33485/0 /003

Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder schriftelijke toestemming niet gekopieerd, of aan derden ter inzage worden gegeven, noch voor derden worden gebruikt.

Bijlage 7 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog

Algemeen

De omgevingsdialoog is in 2019 gevoerd op de locatie met de gehele buurt. Dit met een barbecue waarbij de concepttekeningen van de voorziene uitbreiding op tafel zijn gelegd en toegelicht. Iedereen complimenteerde Merijn als bedrijfsopvolger met zijn ondernemerschap en wenste hem veel succes met de uitbreiding. Voor de schriftelijke bevestiging zijn de formulieren nadien voorgelegd ter ondertekening aan de 5 direct omwonenden (bedrijven) van de Grote Baan 6 te Venhorst. Als bijlage zijn de 6 ondertekende formulieren opgenomen.

Reacties omwonenden

Nr	Adres (Heusden)	Naam	Reactie
1	Grote Baan 4	G en C van de Wijst	Geen bezwaar
2	Grote Baan 10	Fam Donkers	Geen bezwaar
3	Lekerseweg 5	JGM van de Wijst	Geen bezwaar.
4	Grote Baan 7a	Fam Rovers	Geen bezwaar.
5	Lekerseweg 2	Fam Donkers	Geen bezwaar -

Conclusie

- De vijf direct omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben.

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

22-12-2020

In te vullen door belanghebbende:

Naam: Gen C v d Wijst

Adres: Grote Baan 4 5428 NH Venhorst.

Bent u eigenaar van het pand? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

☒ Omwonende / ☐ buurtbewoner / ☐ huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / ☒ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

geen.

Ondertekening

Datum: 22-12-2020

Naam en handtekening: Gen C v d Wijst



C. v d Wijst

C. v d Wijst

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: Fam. Donkers

Adres: Grote Baan 10, 5428 NH Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ☒ ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja ☒ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 28-12-2020

Naam en handtekening: NLH Donkers



Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

22-12-'20

In te vullen door belanghebbende:

Naam:

J.G.M. VAN DER WIJST

Adres:

LEKERSE WEG 5, 5420 NJ VENHORST

Bent u eigenaar van het pand? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / ☒ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum:

22-12-'20

Naam en handtekening:



Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

In te vullen door belanghebbende:

Naam: fam Roueers

Adres: Grote Baan 7A 5445 PA Landhorst

Bent u eigenaar van het pand? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / ☒ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 22-12-2020

Naam en handtekening: M. Roueers

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: Van Donkes

Adres: Lekerseweg 2

Bent u eigenaar van het pand? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ☒ ja / ☐ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja ☐ ☒ nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 20-12-2020

Naam en handtekening: SP

Bijlage 8 Onderbouwing noodzaak uitbreiding

Kwekerij Maarten Bloemen V.O.F.
Grote Baan 6
5428 NH Venhorst

Datum: 11-3-2021
Onderwerp: Noodzaak uitbreiding areaal glas
Ons kenmerk: 2021 018 JST

Geachte heer Bloemen,

U bent voornemens uw bedrijf aan de Grote Baan 6 te Venhorst uit te breiden. Het initiatief voorziet in het uitbreiden van het areaal teelt-ondersteund glas en de aanleg van containervelden. Door u is gevraagd de noodzaak van uitbreiding van het areaal glas te onderbouwen.

Voordat ik in ga op uw vraag geef ik eerst mijn achtergrond aan. In ben ruim 25 werkzaam als onafhankelijk bedrijfsadviseur in de boomkwekerij sector. Daarvan heb ik 18 jaar gewerkt als adviseur taxateur bij de achtereenvolgens Dé landbouwvoorlichting (DLV), haar opvolger DLV Plant en recent omgedoopt tot Delphy.(www.Delphy.nl). In tussentijd heb ik 7 jaar als adviseur taxateur gewerkt bij Aelmans tuinbouwadvies (www.Aelmans.nl).

Sinds 1-1-2021 werk ik volledig zelfstandig als adviseur taxateur binnen Steenbakkers Agro expertise.

Mijn onafhankelijkheid, integriteit en objectiviteit zijn o.a geborgd in de verschillende certificeringsinstanties waarvoor ik op persoonlijke titel ben ingeschreven. Zo zijn dat de stichting Verenigd Register van Taxateurs (www.VRT.nl) Daarnaast ben ik gecertificeerd taxateur bij het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (www.NRVT.nl). Voorts ben ik lid van de Nederlandse Vereniging van Agrarische experts. (www.NVAE.nl)

Het initiatief

Het initiatief voorziet in de uitbreiding van het areaal teelt-ondersteund glas, werkruimte en de aanleg van containervelden. Het areaal glas met in pandige werkruimte wordt vergoot van 9.235m² naar 19.464 m². De aanleiding en wens van uitbreiding is uitvoerig beschreven in de voor het bedrijf opgestelde ruimtelijke onderbouwing door Geling advies. Ook de situering van de uitbreiding is reeds uitvoerig omschrijven. Deze informatie wordt bestempeld als bekend en derhalve niet opnieuw herhaald. In dit advies beperk ik me tot de noodzaak van de uitbreiding van het areaal teelt-ondersteunend glas.

Kenmerken bedrijf Maarten Bloemen:

Het bedrijf van Maarten bloemen is gespecialiseerd in de vermeerdering en teelt van visueel aantrekkelijke tuinplanten. Naast vermeerdering door middel van stekken wordt jong plantmateriaal gekweekt het zogenaamde plantgoed. Voor de teelt maakt men gebruik van kassen en containervelden. Binnen de boomkwekerij wordt Kwekerij Maarten Bloemen aangeduid als een containerteeltkwekerij.

In de afgelopen jaren heeft kwekerij Maarten Bloemen een sterke afzetpositie gecreëerd. Het bedrijf heeft exclusiviteit (alleen recht) voor de vermeerdering en opkweek van een groot aantal licentiesoorten van zuurminnende heesters. De laatste jaren zijn hier ook de licentiesoorten van zachtfruit gewassen (zoals bijvoorbeeld Bramen, Blauw bessen) aan toegevoegd. Gezien de aandacht voor de gezonde leefomgeving met gezond fruit zal deze trend zich de komende jaren nog gaan versterken. Deze afzetpositie brengt ook de nodige verplichtingen, uitdagingen en (teelt)risico's met zich mee.

Het bedrijf van Maarten Bloemen moet beschouwd worden als koploper in de boomkwekerijsector op het gebied van vermeerdering en de teelt van plantgoed van visueel aantrekkelijke zuurminnende licentie gewassen. Ze 'kweken' Champions league. Kwekerij Maarten Bloemen is een toonaangevende speler binnen West en midden Europa. Het bedrijf heeft een voorbeeldfunctie in de boomteeltsector.

De laatste jaren is geïnvesteerd in het ontwikkelen en uitrollen van concepten. Door het wegvallen van het door de overheid gesubsidieerde onderzoek en het productschap tuinbouw (PT) heeft Kwekerij Maarten Bloemen meer en meer geïnvesteerd in private onderzoek. Om koploper te blijven in de sector zijn er tal van introducties binnen het bedrijf hierbij moet men denken aan:

- Ontwikkeling van klant-specifieke marktconcepten op het gebied van licentie soorten.
- Pionier op het gebied van introductie nieuwe soorten.
- Verdere specialisatie op het gebied van plantgoedteelt voor visueel aantrekkelijke zuurminnende heestergewassen.
- De samenwerking in de keten is geïntensiveerd. Eindklanten komen meer en meer het bedrijf. Track and trace van het ketenproces en herleidbaarheid van het product worden steeds belangrijker.
- Nauwe samenwerking met planten veredelaars binnen het eigen bedrijf. Introductie van nieuwe technieken om het veredelingsproces te optimaliseren en te versnellen.
- Ontwikkelingen op het gebied van vermeerdering onder ledlicht. In samenwerking met Philips en Universiteit Wageningen is Kwekerij Maarten Bloemen pionier op het gebruik van kunstlicht in de boomkwekerij.
- Ontwikkeling van resistente rassen om minder afhankelijk te zijn van gewasbeschermingsmiddelen.
- Partner in het agrarisch onderwijs voor HAS, Citaverde college, Helicon. Het bedrijf fungeert regelmatig als stageplaats.

Bedrijfsontwikkeling Kwekerij Maarten Bloemen

De teeltwijze van kwekerij Maarten Bloemen bestaat al ruim 20 jaar uit de teelt van planten in 9,5 cm pot (de zogenaamde P 9.5). Van de 9,5 cm potten staan er 80 planten per m² (bruto). Het bruto aantal per m² is de teeltruimte (kas containerveld) inclusief de benodigde ruimte voor paden en looppaden.

Het uitgangsmateriaal voor de teelt in 9,5 cm pot wordt op het eigen bedrijf vermeerderd door middel van stekken in de kas, in de zogenaamde stekafdeling. De stekafdeling is thans 2.500 m² groot. Met de toename van de productie zal ook de vermeerderingsruimte (stekafdeling) groeien naar 5.000 m² onder glas.

De productie in 2012 bedroeg ca 650.000 stuks planten in 9,5 cm pot. Daarna heeft het bedrijf een explosieve groei doorgemaakt. De productie in 2020 bedroeg 1.500.000 planten in 9,5 cm pot. Dus binnen 10 jaar tijd is de productie meer dan verdubbeld. Waarbij vanwege het exclusieve assortiment, met patentsoorten, de kasteelten extra gegroeid zijn. Er is al jaren sprake van een sterk gestegen vraag en toename van het aantal soorten en variëteiten op het bedrijf.

Voor 2021 is de planning dat ca 1.700.000 planten in 9,5 cm pot worden gekweekt. Voor de komende jaren heeft Kwekerij Maarten Bloemen weer voor 15 nieuwe soorten exclusief kwekersrecht verworven. De soorten waarvoor Maarten Bloemen kwekersrecht heeft zijn vertrouwelijk vanwege zijn concurrentiepositie maar zijn, indien gewenst inzichtelijk op het bedrijf. De prognose is derhalve dat men in 2025 groeit naar 2.200.000 planten in 9,5 cm pot.

Om deze groei mogelijk te maken is de afgelopen jaren noodgedwongen op verschillende plaatsen kasruimte en containerveld gehuurd. Het telen op meerdere plaatsen legt een zeer hoge druk op de medewerkers en de ondernemers. De huurlocaties beschikken veelal niet over de gewenste automatisering en een efficiënte manier van intern transport. Dit vergt continue aanpassing en kost de nodige extra arbeidsuren. Ook de bedondergrond, de beregening en kwaliteit van het gietwater wijken af. Waardoor men telkens genoodzaakt is teelt-technische aanpassingen door te voeren. Die aanpassingen zijn nodig om een topproduct te kweken. Met het telen op afstand nemen de kosten en de foutmarge toe en daalt de kwaliteit. De reistijden, en de extra transportbewegingen van planten zijn kosteninefficiënt. Telen op afstand is derhalve veel moeilijker dan dat je alles op één locatie hebt waar je iedere dag langs loopt.

Op de huurlocaties werden soms op contract planten geteeld voor Maarten Bloemen. Mede gezien de aantrekkende groei in sector zijn er minder containervelden en kastruimte beschikbaar voor de verhuur. Daarnaast, en nog belangrijker is dat Kwekerij Maarten Bloemen op de huurlocatie niet de gewenste kwaliteit planten verkrijgt. De uitbreiding op de eigen locatie leidt tot een rationelere en efficiëntere bedrijfsvoering en maakt investeringen in automatisering rendabel. Op eigen locatie kan men de groei continueren en kwaliteit waarborgen.

In onderstaand schema is cijfermatig de productie weergegeven van af 2012 t/m 2025. Hierbij is de ruimtebehoefte en de invulling van de ruimtebehoefte weergegeven. Ook is de ruimte weergegeven die men elders huurt of huurde.

jaar	aantal planten	bruto aantal per m2	RUIMTE BEHOEFTE		INVULLING RUIMTE BEHOEFTE			
			oppervlakte kas en containerveld m2	oppervlakte stek in m2	Grote Baan containerveld en kas in m2	Containerveld Lekerseweg in m2	Kas Lekerseweg in m2	Huur elders in m2
2012	650.000	80	8125	1200	11500			0
2013	700.000	80	8750	1200	11500			0
2014	800.000	80	10000	1200	11500			0
2015	900.000	80	11250	1200	11500			950
2016	1.000.000	80	12500	2500	11500			3500
2017	1.100.000	80	13750	2500	11500			4750
2018	1.200.000	80	15000	2500	11500			6000
2019	1.300.000	80	16250	2500	11500			7250
2020	1.500.000	80	18750	2500	11500	6000		3750
2021	1.700.000	80	21250	5000	11500	6000		8750
2022	1.800.000	80	22500	5000	11500	6000	9000	1000
2023	1.900.000	80	23750	5000	11500	6000	9000	2250
2024	2.100.000	80	26250	5000	11500	12000	9000	0
2025	2.200.000	80	27500	5000	11500	12000	9000	0

Tabel aantallen planten en ruimtetbehoefte Kweekrij Maarten Bloemen van 2012 t/m 2025

Toelichting tabel:

In de laatste kolom is de gehuurde oppervlakte aangegeven. In 2019 werd ruim 7.000 m² teelt (vooral kasruimte) elders gehuurd. In 2020 is 6.000 m² containerveld aan de Lekerseweg gerealiseerd en in gebruik genomen, waardoor de bij te huren oppervlakte daalde. Ondanks deze uitbreiding is men in 2021 genooddaakt om 8.750 m² teeltruimte elders onder te brengen als gevolg van de toenemende vraag.

In 2022 is de bouw van de nieuwe kas aan de Lekerseweg voorzien. Hier wordt ca 9.000 m² kas gerealiseerd. Met de realisatie van 6.000 m² containerveld en 9.000 m² hectare kas voorziet men in 2022 in de behoefte aan teeltruimte op het eigen bedrijf. Om de transitie mogelijk te maken zal men tot en met 2023 elders teeltruimte moeten huren. Voor de verdere doorgroei wil kwekerij Maarten Bloemen in 2024 het containerveld nogmaals met 6.000 m² uitbreiden aan de Lekerseweg.

Met de toename van het areaal glas en containerveld neemt ook de behoefte aan benodigde oppervlakte werkruimte toe. Aan de Lekerseweg wordt dan ook voorzien in een extra werk-/logistieke ruimte van 1.800 m² met een laaddock.

Noodzaak uitbreiding teelt ondersteunend glas.

Uitbreiding van containerteelt in combinatie met uitbreiding van kassen is binnen de sector een ontwikkeling om in te kunnen spelen op de afzetwensen, afzetpositie en om te voldoen aan de Arbo-voorzieningen. Op containerteeltbedrijven worden, waar mogelijk, bedrijfsgebouwen, kassen, containerveld- en recirculatievoorzieningen duidelijk in samenhang met elkaar gesitueerd, vaak op bouwkavels van 2 tot 4 hectare. Uitbreiding van het areaal glas voor de boomkwekerij en vooral voor de gespecialiseerde containerteeltbedrijven, zoals het bedrijf van Maarten Bloemen, zijn noodzakelijk omwille van de volgende redenen:

- Om de investeringen in vooral de mechanisatie, de logistiek, de bedrijfstoerusting, de recirculatie, de verplichte opvang van hemelwater en andere voorzieningen, bedrijfseconomisch verantwoord te houden is schaalvergroting noodzakelijk.
- Vooral voor de teelt van visueel aantrekkelijke gewassen vindt een sterke uitbreiding plaats in overdekte teeltruimten van kassen, open - dicht kassen en/of schermhallen. Enerzijds wordt deze investering gedaan om vooral klimaattechnisch een optimaal product te kunnen kweken en anderzijds om minder chemische gewasbescherming te hoeven toe te passen.
- Uitbreiding van bedekte teeltruimten is ook noodzakelijk om de planten te kunnen overwinteren. Dit wordt steeds noodzakelijker, omdat de afzet sterk verschuift naar het voorjaar en de vroege zomer.
- Vraag en uitbreiding van het assortiment visueel aantrekkelijke gewassen die meer vorst gevoelig zijn. Ook de afzet van planten naar landen in een andere klimaatzone (zonder vorst) speelt hierbij een rol. Hiervoor moet men deze planten vorstvrij kunnen overwinteren in kassen.
- Uitbreiding van deze bedekte ruimten wordt ook aangegeven in de beleidsnota's van de Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Om te voldoen aan de milieudoelstellingen en milieueisen ten aanzien van minder grondwaterverbruik, het Activiteiten besluit landbouw en het Lozingenbesluit Glastuinbouw, moet worden geïnvesteerd in opvang van hemelwater en hergebruik van recirculatiewater. Hiertoe moet op de bedrijven worden geïnvesteerd in bassins en/of silo's, waarvoor veelal een bouwvlak is vereist.
- Door de stijgende arbeidskosten vindt er een sterke mechanisatie en rationalisatie op de bedrijven plaats. Bij de containerteelt met kassen wordt vooral geïnvesteerd in steklijnen, oppotmachines met toebehoren, etiketteermachines met verpakkingsapparatuur en logistieke hulpmiddelen.
- Door de toenemende garantie en leveringsplicht kan men met kasteelt de (teelt)risico's beperken.
- De opkweek en het aantrekken van de planten in kas geeft de mogelijkheid om vroeg te potten. Dit geeft een sterke verbetering van de beworteling en de kwaliteit. Hiermee kan men ook de arbeid spreiden.
- Door de schaarste op de arbeidsmarkt en door de arbeidsomstandighedenwet (Arbo) wordt de laatste jaren veel geïnvesteerd in Arbo voorzieningen voor het personeel.
- Uitbreiding van kasruimten is ook een ontwikkeling om in te kunnen spelen op de behoefte van de overheid en consument voor meer biologisch geteelde producten. Vooral het biologisch bestrijden van insecten (o.a. Spint) kan steeds beter gebeuren in kassen en wel door een optimale klimaatregeling (o.a. open -dicht kassen) en door het inzetten van natuurlijke vijanden.

- Ontwikkelingen op gebied van milieubewust kweken met keurmerken als MPS A en MPS GAP ingegeven door de eisen van de retailers. Hierbij is sprake bovenwettelijke eisen ten aanzien van residuen op het gewas. Dit kan veelal alleen onder glas.
- Reductie in de toelating van het aantal gewasbeschermingsmiddelen. Hygiëne speelt daardoor een steeds grotere rol en gaat men over tot inzet van plantversterkers om weerbaar te telen. Voor de inzet van deze nieuwe teeltstrategieën is men veelal afhankelijk van de teelt onder glas.
- Door de sterk toenemende vraag naar de kwaliteitsproducten van Kwekerij Maarten Bloemen in zowel zuurminnende heesters als het zachtfruit assortiment is meer kasruimte noodzakelijk.
- Toename in productie van de 9,5 cm potten betekent ook dat er meer vermeerderingsruimte (stekruimte) nodig is.
- Met de komst van de zoon (Merijn) in het bedrijf dienen 2 volwaardige inkomens uit het bedrijf gegenereerd te worden, hiervoor is schaalvergroting noodzakelijk.

Om bovengenoemde redenen neemt de noodzaak voor teelt-ondersteunend glas op gespecialiseerde containerteelt bedrijven, zoals voor Kwekerij Maarten Bloemen, toe.

De gevraagde uitbreiding van ca 9.000 m² glas is gezien de sterk toegenomen vraag naar kasteelten, het in eigen beheer houden van de teelt en de vergoeding van de vermeerderingsruimte passend en noodzakelijk voor de continuïteit van kwekerij Maarten Bloemen.

Met vriendelijk groet,

Ing. J. Steenbakkers

Adviseur Register taxateur boomkwekerij.