

Bestemmingsplan
Graafschedijk 63 Escharen

Toelichting
Gemeente Grave



Toelichting Bestemmingsplan Graafschedijk 63 Escharen

Kadastrale gegevens locatie

Graafschedijk 63, 5364 PR – Escharen
Situatie: Kadastrale gemeente Grave
Sectie: C, nummers: 1509, 1512, 1513, 1656, 1657, 1713, 1714, 1859, 1874

Uitvoering

Van Dun & Van Gerwen B.V.
Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160

Reek, 17 juli 2017
Vaststelling: 12 mei 2020



Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60

F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl

IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - BTW 858482447.B01

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.2.1 Kadastrale situatie	6
1.2.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Doel	7
1.4 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1 Vigerend bestemmingsplan	8
2.2 Bestaande bebouwing en voorzieningen	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Beoogd bestemmingsplan	11
3.2 Stedenbouwkundige inpassing	13
3.2.1 Beeldkwaliteit	13
3.2.2 Bestaande gebouwen	13
3.3 Landschappelijke inpassing	14
3.4 Ontsluiting en parkeren	16
3.4.1 Ontsluiting	16
3.4.2 Parkeren	17
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Nationaal beleid	19
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	20
4.2.3 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	20
4.3 Provinciaal beleid	20
4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	20
4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (VrNB)	22
4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	29
4.4 Gemeentelijk beleid	30
4.4.1 Structuurvisie Gemeente Grave 2025	30
4.4.2 Kwaliteitsverbetering	30
5. UITVOERINGSASPECTEN	32
5.1 Milieuaspecten	32
5.1.1 M.E.R. beoordeling	32



5.1.2	Bedrijven en milieuzonering-----	32
5.1.3	Luchtkwaliteit -----	33
5.1.4	Geur -----	34
5.1.5	Geluidhinder -----	34
5.1.6	Bodem-----	35
5.1.7	Externe veiligheid-----	35
5.2	Ruimtelijke aspecten -----	37
5.2.1	Natuurwaarden-----	37
5.2.2	Cultuurhistorische waarden -----	38
5.2.3	Archeologische waarden -----	40
5.2.4	Aardkundige waarden -----	41
5.2.5	Waterparagraaf -----	42
6.	JURIDISCHE PLANOPZET -----	47
7.	UITVOERBAARHEID -----	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid -----	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid -----	48
7.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog -----	48
7.2.2	Ontwerp-----	48
8.	PROCEDURE -----	49

Bijlagen:

Bijlage 1:	Principebesluit
Bijlage 2:	Vooronderzoek bodem (Van Oort Bodemonderzoek B.V.)
Bijlage 3:	Aerius berekening (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
Bijlage 4:	Flora en faunaonderzoek (Habitus);
Bijlage 5:	E-mail waterschap Aa en Maas d.d. 3 juli 2017;
Bijlage 6:	Archeologisch onderzoek (Bureau voor archeologie);
Bijlage 7:	Presentatie omgevingsdialoog
Bijlage 8:	Verklaringen omgevingsdialoog
Bijlage 9:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 10:	Afwegingsnota



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de niet-agrarische bedrijfslocatie Graafschedijk 63 te Escharen gekocht en een gedeelte van het daar langs gelegen agrarische bedrijf Graafschedijk 61 te Escharen. Dit met als doel om ter plaatse een akkerbouwbedrijf (vollegrondsteeltbedrijf) te realiseren in combinatie met een niet-agrarische bedrijfstak. Momenteel wordt het akkerbouwbedrijf uitgevoerd vanuit de bedrijfslocatie Rot-scheweg 1 te Escharen (ook in eigendom van initiatiefnemer). Het akkerbouwbedrijf heeft inmiddels echter een dermate grote omvang, dat de ontwikkelruimte voor dit bedrijf op de bestaande bedrijfslocatie niet voldoende is. De locatie Graafschedijk 63 te Escharen zal als akkerbouwbedrijf (vollegrondsteeltbedrijf) fungeren als een zelfstandige ruimtelijk functionele eenheid.

De akkerbouwtaak van initiatiefnemer beschikt over 440 hectare landbouwgrond, waarvan circa 250 hectare bestemd is voor de teelt van aardappelen. De akkerbouwproducten worden momenteel rechtstreeks van de landbouwgrond afgevoerd naar derden. Door het zelf opslaan van producten kan ingespeeld worden op de marktwerking en is men niet afhankelijk van de prijs die op het moment van oogsten wordt gehanteerd. Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied t.b.v. het akkerbouwbedrijf een aardappelopslagloods te realiseren. In de gewenste loods kunnen de aardappelen, dat wil zeggen de opbrengst afkomstig van circa 200 hectare, worden opgeslagen. De overige 50 hectare zal nog steeds rechtstreeks worden afgevoerd naar derden (m.n. het vroege segment, oogsttijd juni/juli).

Daarnaast zijn binnen het plangebied een aantal gebouwen aanwezig welke in zeer goede staat verkeren en nog uitermate geschikt zijn voor bedrijvigheid, maar niet geschikt zijn voor de opslag van aardappelen en daarvoor ook niet omgebouwd kunnen worden. Gezien het feit dat het slopen van deze gebouwen kapitaalsvernietiging zou betekenen is initiatiefnemer voornemens om de gebouwen deels in gebruik te nemen als machineberging t.b.v. het vollegrondsteeltbedrijf en de overige ruimte binnen deze gebouwen voor niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van statische opslag en als bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2.

Om dit te kunnen realiseren dient de enkelbestemming "Bedrijf" gewijzigd te worden in de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" en dient er een vormverandering en vergroting van het bouwvlak plaats te vinden. Daarnaast dient aan een gedeelte van het bouwvlak een functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – niet-agrarisch bedrijf" toegekend te worden waarbinnen de niet-agrarische functie is toegestaan.

In de vergadering van d.d. 18 april 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten de principebereidheid uit te spreken om middels een herziening van het bestemmingsplan medewerking te verlenen onder enkele voorwaarden¹. Dit document betreft de toelichting van het desbetreffende bestemmingsplan waarbij rekening is gehouden met de betreffende voorwaarden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het vigerende bestemmingsvlak met de enkelbestemming "Bedrijf" en het gedeelte van de omliggende gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" wat in de gewenste situatie tot het bouwvlak gaat behoren. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 25.000 m².

¹ Zie principebesluit in de bijlagen waarin de gestelde voorwaarden zijn verwoord.

² 24.982 m²



1.2.1 Kadastrale situatie

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Grave, sectie: C, nummers: 1509, 1512, 1513, 1656, 1657, 1713, 1714, 1859, 1874.

1.2.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is direct ten zuiden gelegen van de kern Escharen (gemeente Grave), in het buitengebied. De gemeente Grave bestaat naast het dorp Escharen uit de dorpen Grave, Velp en Gassel.



Figuur 1: Omgeving plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de weg “Graafschedijk”, in het westen deels door het agrarische bedrijf “Graafschedijk 61” en deels door de weg “Rotscheweg”, in het zuiden door agrarische percelen en in het oosten deels door de weg “Middelrotscheweg” en agrarische percelen.



1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locatie Graafschedijk 63 te Escharen van een niet-agrarische bedrijfsbestemming tot een agrarische bedrijfsbestemming in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf met een niet-agrarische functie in de vorm van milieucategorie 1 en 2 bedrijvigheid en (statische)opslag tot en met milieucategorie 2 tot doel. Tevens is hiervoor een vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak noodzakelijk. Het bestemmingsplan vormt het juridisch planologische kader voor de beoogde herontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zeven-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘Huidige situatie plangebied’, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten en ruimtelijke aspecten op basis waarvan dit plan uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 licht de juridische planopzet toe. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan en in het laatste hoofdstuk van dit plan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.



2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Grave. Dit bestemmingsplan is op d.d. 23 april 2013 door de raad vastgesteld en is onherroepelijk voor het plangebied. Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Bedrijf (gronden binnen het bestemmingsvlak);
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (gronden welke in de gewenste situatie binnen bouwvlak komen te liggen en het zuidelijk perceel binnen het plangebied)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 9 (dit betreft een aannemersbedrijf met een maximum oppervlakte bebouwing van 2.460 m², deze aanduiding is gelegen ter plaatse van de enkelbestemming “Bedrijf”);
- Gebiedsaanduiding other: cultuurhistorisch waardevol gebied (gedeeltelijk over plangebied gelegen);
- Gebiedsaanduiding other: archeologie categorie 2 (klein gedeelte binnen het plangebied);
- Gebiedsaanduiding other: archeologie categorie 4;
- Gebiedsaanduiding other: groenblauwe mantel (gedeeltelijk over plangebied gelegen);
- Gebiedsaanduiding other: kernrandzone;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.
- Gebiedsaanduiding overige zone – boomteelt (alleen zuidelijk perceel, op basis van het bestemmingsplan ‘Boomteelt’, vastgesteld op 06-06-2017)



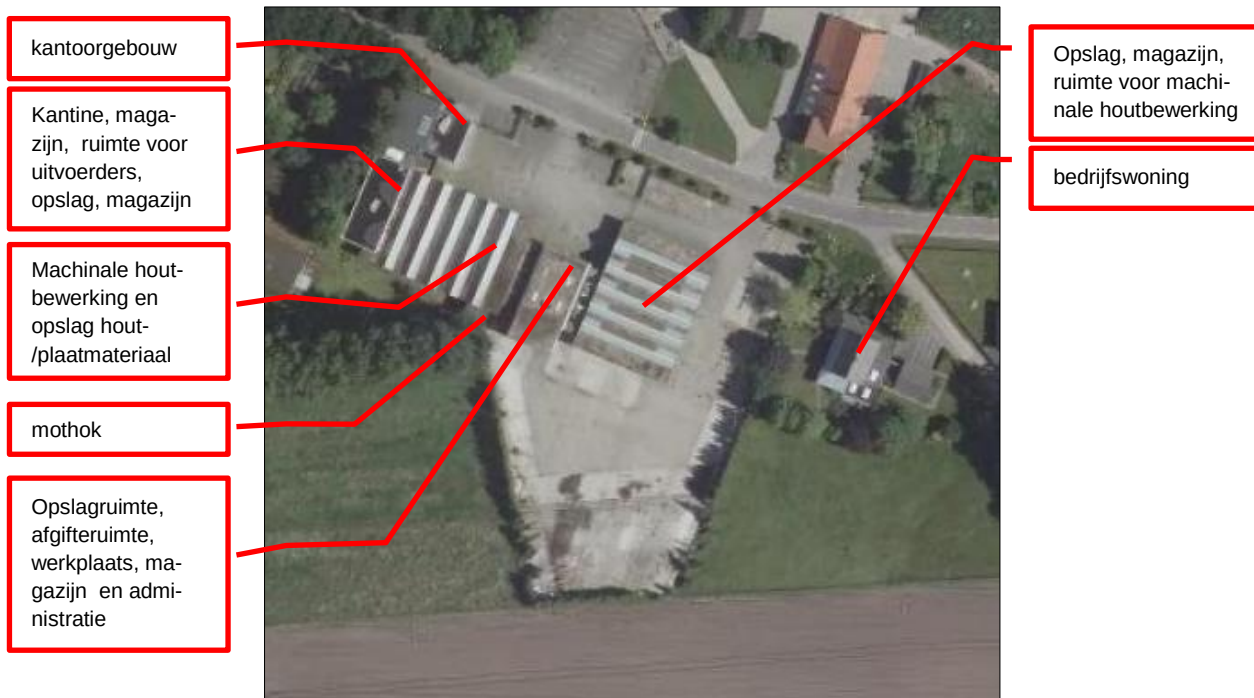
Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3.1: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Bestaande bebouwing en voorzieningen

De locatie Graafschedijk 63 betreft een bedrijfscomplex bestaande uit diverse bedrijfsruimten en kantoorruimten voorzien van archief-, opslag- en magazijnruimte. De locatie is in gebruik geweest ten behoeve van een aannemersbedrijf. De bebouwing op deze locatie verkeert nog in zeer goede staat, zoals blijkt uit onderstaande foto's. Op onderstaande luchtfoto is de aanwezige bebouwing en voorzieningen weergegeven.



Figuur 4: Overzicht bestaande bebouwing en voorzieningen





Figuur 5: Impressiefoto's bestaande situatie plangebied.

De gronden met de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” binnen het plangebied zijn gedeeltelijk bestemd als agrarisch bouwvlak behorende bij het agrarische bedrijf op de locatie Graafschedijk 61, maar zover bekend niet bebouwd geweest en altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Ook de overige gronden binnen deze enkelbestemming zijn zover bekend niet bebouwd geweest en altijd gebruikt als landbouwgrond. De grond direct ten zuiden van de enkelbestemming “Bedrijf” binnen de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” is deels voorzien van erfverharding.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Beoogd bestemmingsplan

Beoogd wordt om binnen het plangebied een akkerbouwloods op te richten met een afdak, een uitbouw en de benodigde erfverharding met ruimte voor parkeren. Deze akkerbouwloods wordt gesitueerd buiten het bestaande bestemmingsvlak met de enkelbestemming "Bedrijf", binnen de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Het meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw wordt in gebruik genomen als machineberging t.b.v. het vollegrondsteeltbedrijf en de overige ruimte binnen de aanwezige gebouwen worden als opslagruimte (statische opslag) en als bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 gebruikt. Omdat het vollegrondsteeltbedrijf in deze situatie de hoofdtak betreft is ervoor gekozen om ter plaatse de enkelbestemming te wijzigen naar "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden", het bestemmingsvlak van vorm te wijzigen en uit te breiden (met circa 5.700 m²) zodat alle gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Daarnaast zal ter plaatse van de gronden (circa 3.750 m²) die gebruikt wordt t.b.v. statische binnenopslag en bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – niet-agrarisch bedrijf" worden toegekend. Deze gronden betreft de bedrijfsgebouwen waarbinnen deze niet-agrarische activiteiten kunnen plaatsvinden en de erfverharding met parkeerruimte die voor deze niet-agrarische bedrijvigheid gebruikt kunnen worden. Ter plaatse van deze functieaanduiding is naast de uitoefening van een grondgebonden agrarisch (vollegronds)teeltbedrijf een niet-agrarisch bedrijf toegestaan in de vorm van statische binnenopslag en bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de bedrijvenlijst welke is opgenomen in bijlage 1 van de regels danwel hiermee gelijk te stellen. Deze bedrijvenlijst is afgeleid van de "Lijst van Bedrijven" opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Om op de locatie de verplichte kwaliteitsverbetering juridisch te verankeren is ervoor gekozen dit, in tegenstelling tot wat gebruikelijk is binnen de gemeente Grave, juridisch vast te leggen in de regels van dit plan middels een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting is als volgt opgenomen:

"De gebouwen en de gronden ten behoeve van de onder artikel 3.1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik zijn indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient ingericht/aangelegd te worden overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan zoals bijgevoegd in Bijlage 2;*
- b. het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient overeenkomstig het in artikel 3.4.3 onder a genoemde landschappelijk inrichtingsplan duurzaam in stand te worden gehouden."*

Op deze wijze wordt in het bestemmingsplan verankerd dat de landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan dient plaats te vinden op het moment dat het plan ter uitvoering wordt gebracht.

In deze situatie is er bewust niet voor gekozen om zoals gebruikelijk is binnen bestemmingsplannen binnen de gemeente Grave om de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering vast te leggen middels een "enkelbestemming groen – landschapselement" of middels een "functieaanduiding groen". De reden dat in deze wordt gekozen om dit met een voorwaardelijke verplichting in de regels te regelen heeft te maken met het feit dat het op deze wijze mogelijk is om middels een omgevingsvergunning het landschappelijk inpassingsplan met goedkeuring van het bevoegd gezag op punten te wijzigen als dit o.a. vanuit bijvoorbeeld bedrijf efficiëntie of vanuit de bedrijfsvoering nodig wordt geacht.

Door in de regels op te nemen dat het landschappelijk inpassingsplan goedgekeurd dient te zijn door het bevoegd gezag wordt voorkomen dat eventuele wijzigingen in het landschappelijk inpassingsplan

niet meer voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld binnen het geldende beleid (zoals Verordening ruimte van de provincie en beleidsregel art. 2.2. Verordening ruimte van de gemeente). Op deze wijze kan een eventuele aanpassing flexibeler binnen de regels geregeld worden.

Onderstaande figuur betreft de verbeelding van dit bestemmingsplan voor het plangebied na de beoogde herontwikkeling.



Figuur 6: Verbeelding bestemmingsplan "Graafschiedijk 63 Escharen"

3.3 Landschappelijke inpassing

Het huidige ruimtelijk kader wordt in essentie gevormd door de bebouwing en opgaande beplantingen op de omliggende buurerven.

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- a. een haag bestaande uit *prunus laurocerasus*;
- b. een rij bomen bestaande uit tuinsortiment (bol-esdoornen) aan de noordkant;
- c. siersortiment, een notenboom en een tamme kastanje in de tuin rond de bedrijfswoning. Het gebied ten zuiden van de tuin is in gebruik als huisweide. De overige delen van het plangebied worden benut als akkerland.

Het siersortiment in de tuin en de hagen en bomen aan de straatkant zijn niet te rangschikken als landschappelijk sortiment maar sluiten in ruimtelijk opzicht in redelijke mate aan bij de ligging en context. De genoemde beplantingen verkeren in goede conditie.

De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Kenmerkend voor de omzoming van erven in oud bouwland is dat de landschapselementen op grond van de goede bodemontwikkeling gaandeweg werden teruggebracht tot smallere lijnvormige elementen als hagen en bomenrijen. Nabij de erven werden huisweides met hoogstamboomgaarden aangetroffen. De bebouwing en beplanting van de ten oosten en westen van het plangebied gesitueerde buurerven beperken het zicht op de westkant en de oostkant van het plangebied in hoge mate. Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Graafschedijk zelf, de Rotscheweg en de Middelrotscheweg (het onverharde fietspad aan de bosrand). Vanaf de Graafschedijk komende uit het oosten en uit het westen, wordt het plangebied slechts ter hoogte van het plangebied zelf waargenomen. Vanaf de Rotscheweg, komende uit het noorden wordt een deel van de westkant gedurende korte tijd waargenomen. Komend uit het zuiden toont zich de zuidkant van het plangebied langere tijd aan het verkeer. Komend uit noordelijke richting toont zich de westkant kort aan het verkeer. Vanaf de onverharde, als fietspad benutte Middelrotscheweg tonen zich de zuidkant en de oostkant enige tijd aan de passanten.

Op grond van het bovenstaande is gekozen:

- De haag van *Prunus laurocerasus* aan de Graafschedijk te vervangen door een beukenhaag;
- Het plangebied aan de zuidkant en de noordoostkant in te passen middels de aanleg van een door hagen omzoomde hoogstamboomgaard; de bomen worden dusdanig gepositioneerd dat ze het dakvlak en de gevel van de te bouwen loods geleiden maar het uitzicht vanaf de bedrijfswoning intact laten;
- De kopgevel van de loods te geleiden middels de aanplant van een rij bomen.

Betreffende de hagen aan de straatzijde is gekozen voor de toepassing van de gebiedseigen beukenhaag op grond van het volle winterbeeld en het gebiedseigen karakter. Ter hoogte van de Graafschedijk zal de haag aan twee zijden van het hekwerk worden aangeplant (dubbele rij) waardoor dit op termijn in de haag zal worden opgenomen.

Ten aanzien van de aan de kopgevel aan te planten bomen is gekozen voor een soort die aansluit bij de sfeer rond de ten noorden gelegen oudere bebouwing; lindes. De huisweide zal - zover nu bekend en besloten is - niet worden begraasd. Indien de weide wordt begraasd zullen de bomen worden beschermd tegen vraat door een korf.

Middels deze inpassing is getracht de overgang van het “stedelijk gebied” naar “buitengebied” te verzachten en af te ronden. Op onderstaande afbeelding is deze overgang visueel gemaakt.

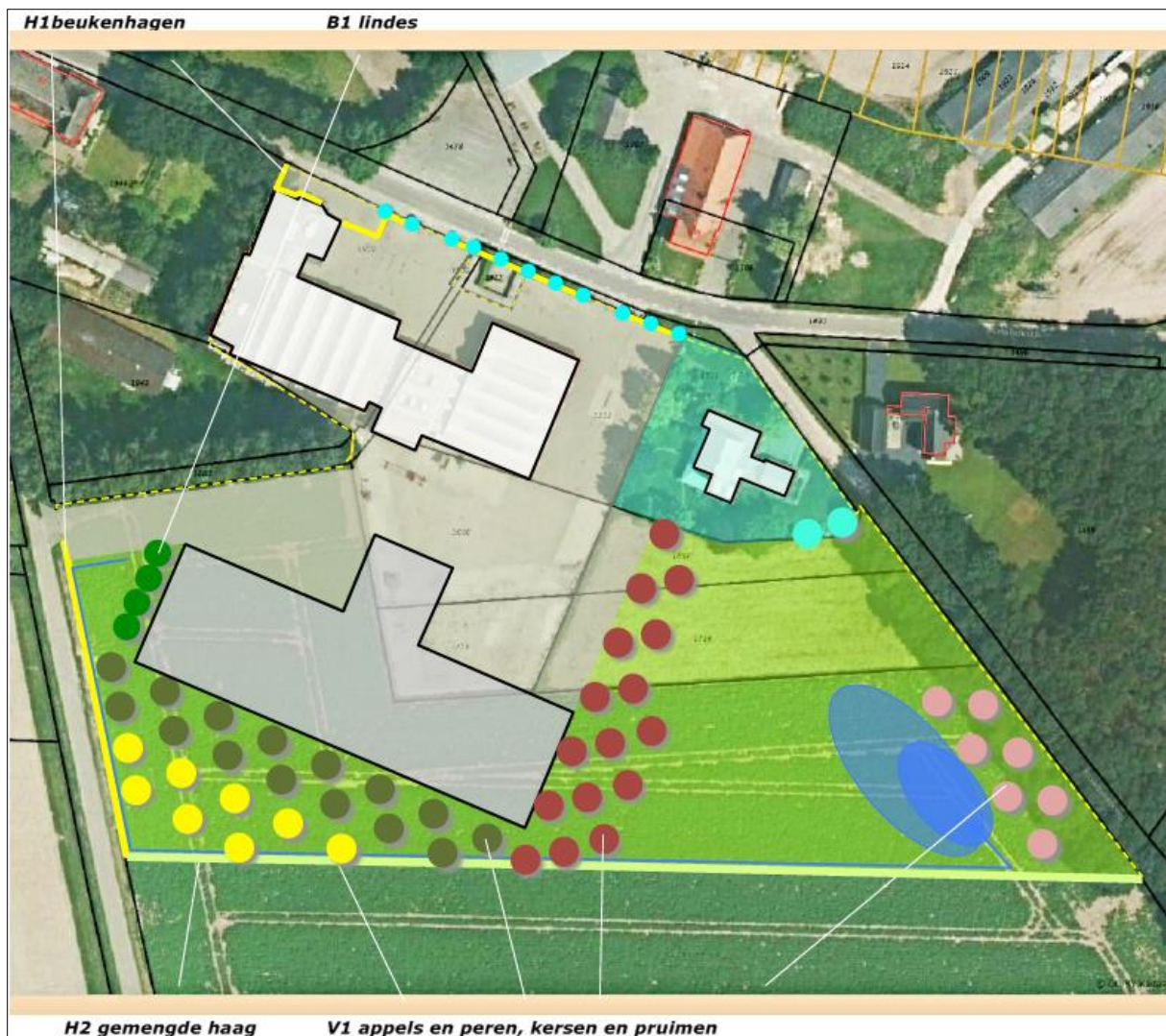




Figuur 9: De gewenste loods, gevisualiseerd in het landschap

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden verzameld en deels reeds infiltreren in een sloot aan de zuidkant en westkant van het plangebied. In de van oorsprong wat lager gelegen zuidoosthoek van het plangebied zal een poel met zachtglooiende oevers en een overloopruimte worden gerealiseerd.

De aanwezige huisweide zal in het kader van het voorliggende plan in zuidelijke richting worden uitgebreid. Rond de te bouwen loods zal een aanzienlijke hoeveelheid akkerland (ca. 1 ha) worden ingericht als weide. Onderstaande figuur geeft een beeld van de beoogde inpassing van het plangebied.



Figuur 10: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

Het totale landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

3.4 Ontsluiting en parkeren

3.4.1 Ontsluiting

Het bedrijf wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie ontsloten via 2 bestaande uitritten op de Graafschedijk. De bedrijfswoning blijft zoals in de huidige situatie ontsloten op de Middelrotscheweg. Daarnaast wordt er een nieuwe uitrit gerealiseerd op de Rotscheweg t.b.v. het vollegrondsteeltbedrijf. De reden dat deze extra inrit wordt gerealiseerd op de Rotscheweg heeft te maken met het feit dat de meeste akkerbouwgronden van initiatiefnemer aan deze zijde van de locatie zijn gelegen. Door de realisatie van een inrit op de Rotscheweg hoeft dit grote landbouwverkeer niet steeds langs het dorp te rijden om het terrein te kunnen bereiken, daarnaast hoeven op deze wijze de grote landbouwmachines met materialen niet steeds het gehele terrein te passeren. Gezien de reacties die binnengekomen zijn tijdens het omgevingsdialoog wordt de extra inrit als zeer gewenst ervaren, om op deze manier (landbouw)verkeer op de Graafschedijk uit te sluiten (met betrekking tot dit initiatief, om het terrein te kunnen bereiken).

Parkeerbehoefte niet agrarische bedrijfsgebouwen:

Kantoor zonder baliefunctie: 2,8 pp⁴/100 m² bvo⁵.

Bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief: 1,3 pp/100 m² bvo.

Bedrijfsverzamelgebouw: 2,2 pp/100 m² bvo.

Oppervlakte kantoor 340 m² x 3 (het kantoor bestaat uit 3 verdiepingen) = 1.020 m² /100 x 2,8 = 28 pp.

Oppervlakte overige bebouwing ca. 1.150 m² /100 x 1,3 = 15 pp.

Totaal benodigd 28 + 15 = 43 pp.

Als het totale bedrijfsgebouwen wordt beoordeeld als een bedrijfsverzamelgebouw dan zijn (1.150 + 1.020 = 2.170 m²/100 x 2,2 =) 47 pp nodig.

In het kader van de worst-case scenario wordt uitgegaan van 47 parkeerplaatsen.

Parkeerbehoefte agrarische bedrijfsgebouwen:

In de normtabel behorende is niets opgenomen over parkeernormen bij agrarische bedrijven.

Als uitgangspunt wordt uitgegaan van de categorie bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief (1,3 pp/100 m² bvo), waarbij het opslaggedeelte voor de buiten beschouwing wordt gelaten, omdat dit gedeelte alleen opslag betreft.

Oppervlakte bedrijfsbebouwing: 680 m² (hergebruik van een bestaande loods t.b.v. de stalling van machines)+ 360 m² (nieuwbouw gedeelte t.b.v. stalling van machines) = 1.040 m² /100 x 1,3 = 14 pp.

Samengevat dient op het terrein ruimte aanwezig te zijn voor het parkeren van 61 auto's.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet langs de openbare weg.

Aan de voorzijde aan de Graafschiedijk bij het kantoor zijn 7 parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers. Het totale "verharde" buitenterrein heeft een oppervlakte van ca. 5.700 m². Op het terrein zijn op dit moment geen aparte parkeervakken aangegeven, echter is op de locatie voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te kunnen parkeren. Dit is meer als voldoende gezien de activiteiten welke op het bedrijf plaatsvinden. Het perceel kan, indien noodzakelijk, een eventuele piekvraag in parkeren ruimschoots op eigen terrein verwerken, waardoor parkeren in de openbare ruimte niet zal voorkomen.

Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat het bedrijfsgebouwen verkleind wordt ten opzichte van de vigerende situatie, terwijl in de vigerende situatie nooit een parkeerprobleem aanwezig is geweest.

⁴ pp = parkeerplaats

⁵ bvo = bedrijf vloeroppervlakte



4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

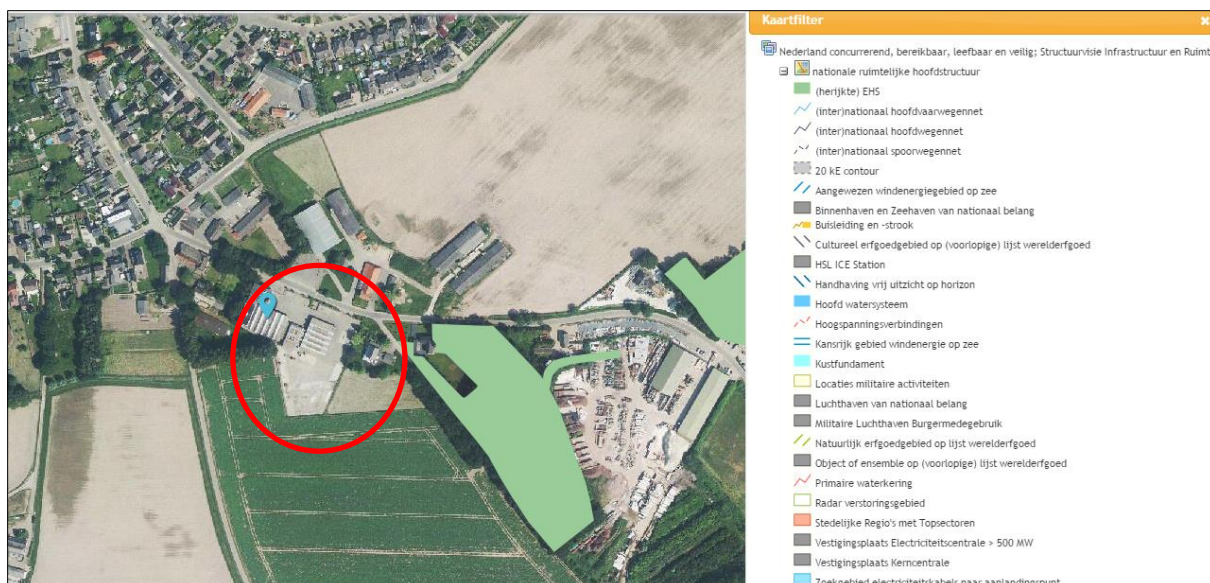
4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van het plangebied weergegeven. De locatie is hierin gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radar verstoringsgebied' van vliegbasis Volkel. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik, waarvan op vliegbasis Volkel. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

Dit plan vormt geen belemmering voor het radar verstoringgebied omdat binnen het plangebied geen hoge nieuwbouw plaatsvindt waardoor de radarstations verstoord worden. Doordat het plan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet belemmert hoeven ter plaatse geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.



Figuur 12: Uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte www.ruimtelijkeplannen.nl) (plangebied globaal rood omlijnd).

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaadt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

4.2.3 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze wet. De wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012.

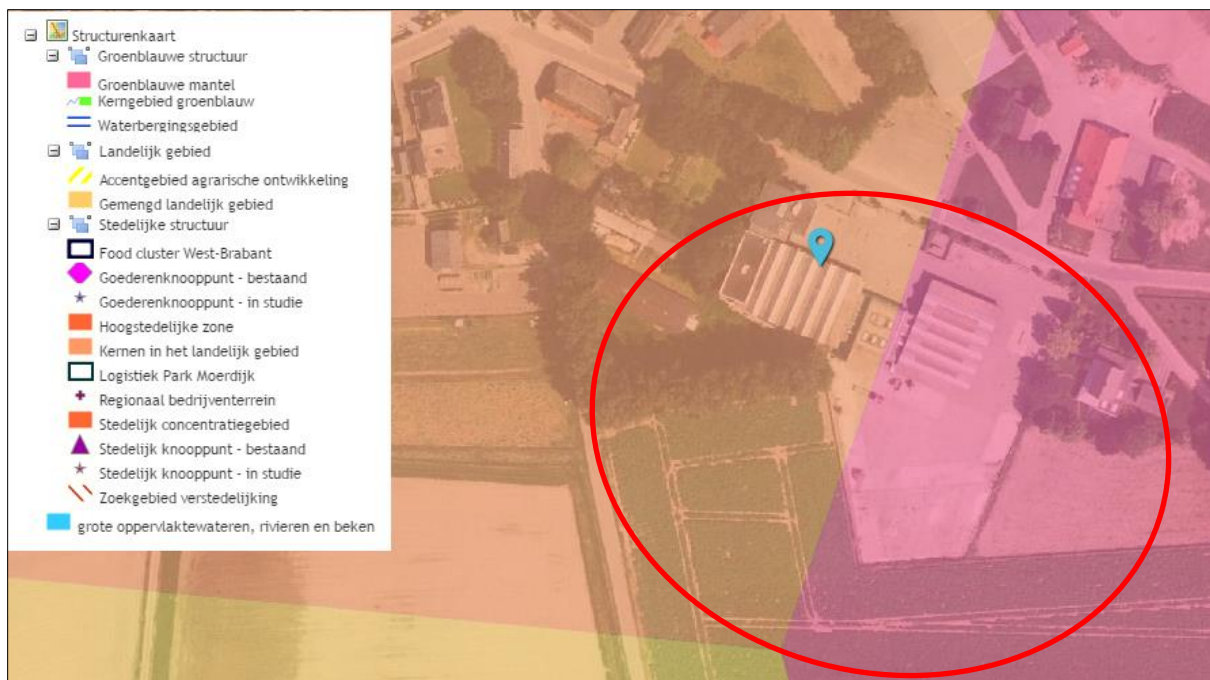
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is op de Structurenkaart gedeeltelijk gelegen in “Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel” en deels in “Stedelijke structuur – Kernen in het landelijk gebied”.





Figuur 13: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied globaal rood omcirkeld.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf 4.4). Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Er worden daarom beperkingen gesteld aan bedrijven die niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van de grond, zoals glastuinbouw en aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Vanwege de transitie naar zorgvuldige veehouderij worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. Hierop is een uitzondering mogelijk voor bedrijven met een grondgebonden karakter.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen.

Door de ontwikkeling op deze locatie wordt een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie omgezet in een grondgebonden agrarische bedrijfslocatie met een niet-agrarische tak. De niet-agrarische activiteiten worden verkleind t.o.v. de vigerende situatie en een deel van de bestaande bebouwing zal in gebruik worden genomen t.b.v. de agrarische activiteiten. Het plan is daarmee passend binnen beide structuren. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.4.2. en bijlage 2 van de regels op welke wijze het plan bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (VrNB)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

Het plangebied is deels gelegen binnen de structuur "Groenblauwe mantel"⁶ en deels binnen "Gemengd landelijk gebied"⁷. Ter plaatse geldt daarnaast deels de aanduiding "Cultuurhistorisch vlak" en de aanduiding "Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant"⁸, zie onderstaande figuur.

⁶ **Groenblauwe mantel:** gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

⁷ **Gemengd landelijk gebied:** multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het Natuur Netwerk Brabant en buiten de groenblauwe mantel;

⁸ **Natuur Netwerk Brabant:** samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;





Figuur 14: Kaartuitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit (Hoofdstuk 2 Algemene regels)

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en waarbij toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Doordat er gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfslocatie en gedeeltelijk van de bestaande bebouwing wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. Op dit moment wordt het akkerbouwbedrijf op de locatie Rotscheweg 1 als neventak uitgevoerd. Inmiddels is het akkerbouwbedrijf echter van dergelijke grootte, dat verdere ontwikkeling op deze bestaande locatie niet mogelijk en wenselijk is. De bestaande bedrijfslocatie biedt deze ruimte, in combinatie met de gewenste nieuwbouw, wel.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is geborgd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

In paragraaf 4.4.2. van de toelichting is dit verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwalitatieve inpassing te realiseren door middel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied en de directe omgeving, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en het landschapsinvesteringsplan in bijlage 2 van de regels.

Zoals ook in het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven, is getracht om aan te sluiten bij de bestaande landschappelijke kenmerken en het landschapstype (oud bouwland). In de huidige situatie is de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied rommelig te noemen. Op onderstaande foto is de achterzijde van de planlocatie te zien (vanaf de Rotscheweg).



Figuur 15: Foto achterzijde planlocatie (vanaf Rotscheweg)

Middels de voorgestelde landschappelijke inpassing zal het aanzicht van de planlocatie vanaf de Rotscheweg beter aansluiten en ontstaat een zachtere afronding van het stedelijk gebied naar het buitengebied. Op onderstaand figuur is dit visueel weergegeven.



Figuur 16: De gewenste loods, gevisualiseerd in het landschap

Naast het voorgestelde landschappelijk inpassingsplan wil initiatiefnemer een bijdrage leveren aan het behoud en bescherming van het cultuurhistorische vlak en – landschap ter plaatse. Een nadere toelichting hierop is gegeven onder 'Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak' verderop in deze paragraaf. Een perceel á 3 ha aan de Graafschedijk is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Om het open landschap ter plaatse te versterken is initiatiefnemer bereidt om deze bomen te rooien. Wegens het in de toekomst voorkomen van het hergebruik als bomenteelt wordt deze als zodanig uitgesloten middels het verwijderen van de aanduiding 'overige zone – boomteelt' zoals opgenomen in het be-

stemmingsplan 'Boomteelt', Hiervoor wordt expliciet de aanduiding 'overige zone – boomteelt uitgesloten' opgenomen.

Artikel 6 Groenblauwe mantel en artikel 7 Gemengd landelijk gebied (Hoofdstuk 3 Structuren)

In lid 1 onder a van artikel 6.2 (groenblauwe mantel) en artikel 7.2 (gemengd landelijk gebied) '(Vollegronds)teeltbedrijven' is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

I. de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering:

Momenteel wordt het akkerbouwbedrijf uitgevoerd vanuit de bedrijfslocatie Rotscheweg 1 te Escharen (ook in eigendom van initiatiefnemer). Het akkerbouwbedrijf heeft inmiddels echter een dermate grote omvang, dat de ontwikkelruimte voor dit bedrijf op de bestaande bedrijfslocatie niet voldoende is. De locatie Graafschedijk 63 te Escharen zal als akkerbouwbedrijf (vollegrondsteeltbedrijf) fungeren als een zelfstandige ruimtelijk functionele eenheid.

De akkerbouw tak van initiatiefnemer beschikt over 440 hectare landbouwgrond, waarvan circa 250 hectare bestemd is voor de teelt van aardappelen. De akkerbouwproducten worden momenteel rechtstreeks van de landbouwgrond afgevoerd naar derden. Door het zelf opslaan van producten kan ingespeeld worden op de marktwerking en is men niet afhankelijk van de prijs die op het moment van oogsten wordt gehanteerd. Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied t.b.v. het akkerbouwbedrijf een aardappelopslagloods te realiseren.

II. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken⁹:

Uit voorliggende toelichting komt naar voren dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Hier is met het landschappelijk inpassingsplan rekening mee gehouden. Een toelichting hierop is tevens verwoord in deze paragraaf (onder 'artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap'). Naast het voorgestelde landschappelijk inpassingsplan wil initiatiefnemer een bijdrage leveren aan het behoud en bescherming van het cultuurhistorische vlak en – landschap ter plaatse. Een nadere toelichting hierop is gegeven onder 'Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak' verderop in deze paragraaf. Een perceel á 3 ha aan de Graafschedijk is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Om het open landschap ter plaatse te versterken is initiatiefnemer bereid om deze bomen te rooien en hergebruik te voorkomen door het uitsluiten van eventueel toekomstige boomteelt. Dit wordt ook geborgd in de regels en verbeelding

Lid 1 sub b bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen binnen de 'groenblauwe mantel' niet is toegestaan en binnen 'gemengd landelijk gebied' tot ten hoogste 5.000 m². Dit sublid is niet van toepassing op dit plan gezien het feit dat de realisatie van kassen niet tot de doelstellingen behoort.

Lid 2 sub a heeft betrekking op de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwperceel. Ook dit sublid is niet van toepassing op dit plan omdat dit plan niet tot doel heeft om permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse te realiseren.

Op basis van lid 2 sub b van beide artikelen is een niet - agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10/7.10 toegestaan.

In lid 1 van artikel 6.10/7.10 is opgenomen: een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel dan wel gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7/7.7 tot en met artikel 6.9/7.9 mits:

⁹ Deze voorwaarde is enkel van toepassing i.v.m. de gedeeltelijke ligging binnen de groenblauwe mantel.



a. de totale omvang van het bouwperceel (niet-agrarische functie) van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt

Maximaal 5.000 m² niet-agrarische functies zijn naast het vollegrondsteeltbedrijf toegestaan binnen het bouwvlak. In deze situatie wordt maximaal 1.517 m² vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing gebruikt voor in pandige statische opslag en als bedrijfsverzamelgebouw.

b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1

De niet-agrarische functie is enkel gelegen binnen de structuur-gemengd landelijk gebied. Dit bedrijf draagt bij en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied doordat hiermee een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met een daarbij passende bestemming. Hier wordt namelijk een passende herbestemming gezocht op een bestaand bedrijf. Door de locatie te hergebruiken t.b.v. andere in het buitengebied passende bedrijvigheid wordt zowel een gemengde plattelandseconomie als een agrarische economie nagestreefd.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt

Op de locatie is geen sprake van overtollige bebouwing. De aanwezige gebouwen verkeren in zeer goede staat en zijn nog uitermate geschikt voor bedrijvigheid. Het slopen van deze gebouwen zou kapitaalsvernietiging betekenen. De statische opslag en bedrijfsverzamelgebouw vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Het resterende deel van de bestaande bebouwing zal gebruikt worden ten behoeve van het agrarische bedrijf.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger

De niet agrarische functie zal bestaan uit statische opslag en een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2. In de huidige situatie is binnen deze gebouwen een aannemersbedrijf toegestaan (milieucategorie 3.1).

e., f., g. Twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorzieningen met baliefunctie en zelfstandige detailhandelsvoorziening

Het plan heeft tot doel een vollegrondsteeltbedrijf i.c.m. een niet-agrarische functie in de vorm van statische opslag en een bedrijfsverzamelgebouw. Het vollegrondsteeltbedrijf wordt door initiatiefnemer op de locatie geëxploiteerd. T.b.v. statische opslag en bedrijvigheid milieucategorie 1 of 2 verhuurd initiatiefnemer bestaande bedrijfsruimte op de locatie aan derden.

In de toelichting van de VrnB bij artikel 6.10 is opgenomen dat ‘op een perceel van 5.000 m² is het mogelijk dat er meerdere Bv’s gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw, of meerdere (kleinschalige) functies. De verordening staat daaraan niet in de weg. Het is echter niet mogelijk en gewenst dat voor ieder van de BV’s of voor ieder van de functies een aparte bestemming met een apart bestemmingsvlak wordt opgesteld. Er kan slechts één bouwperceel van 5.000 m² worden opgenomen t.b.v. de niet-agrarische functie, waarbinnen desgewenst wel meerdere aanduidingen opgenomen kunnen worden.’

De ontwikkeling op de locatie leidt niet tot splitsing in twee of meer zelfstandige bedrijven. Het doel is om ter plaatse van het bouwvlak de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” toe te kennen t.b.v. het vollegrondsteeltbedrijf en aan de niet-agrarische functie binnen dit zelfde bouwvlak een functieaanduiding toe te kennen aan een omvang van maximaal 3.750 m².

Daarnaast zal er ter plaatse geen sprake zijn van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en een zelfstandige detailhandelsvoorziening.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang



De ruimtelijke ontwikkeling, de gebruiksoppervlakte t.b.v. statische opslag en bedrijfsverzamelgebouw binnen bestaande bebouwing, blijft binnen de toegestane omvang van ten hoogste 5.000 m², zie beantwoording onder a.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling

De ontwikkeling op de locatie leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. Een grootschalige ontwikkeling betreft een ontwikkeling waarbij het te verwachten aantal bezoekers meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

Artikel 12 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (Hoofdstuk 4 Aanduidingen)

Attentiegebieden Natuur Netwerk Brabant zijn zones die de hydrologisch afhankelijke delen van het Natuur Netwerk Brabant (natte natuurplek) bedekken en tevens een zone van gemiddeld 500 meter breed rondom een natte natuurplek omvatten. Er is gekozen voor een zone van gemiddeld 500 meter, omdat uit eerder in opdracht van de provincie Noord-Brabant uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding zich in de meeste gevallen uitstrekken over tenminste deze afstand en in veel gevallen zelfs over een grotere afstand¹⁰.

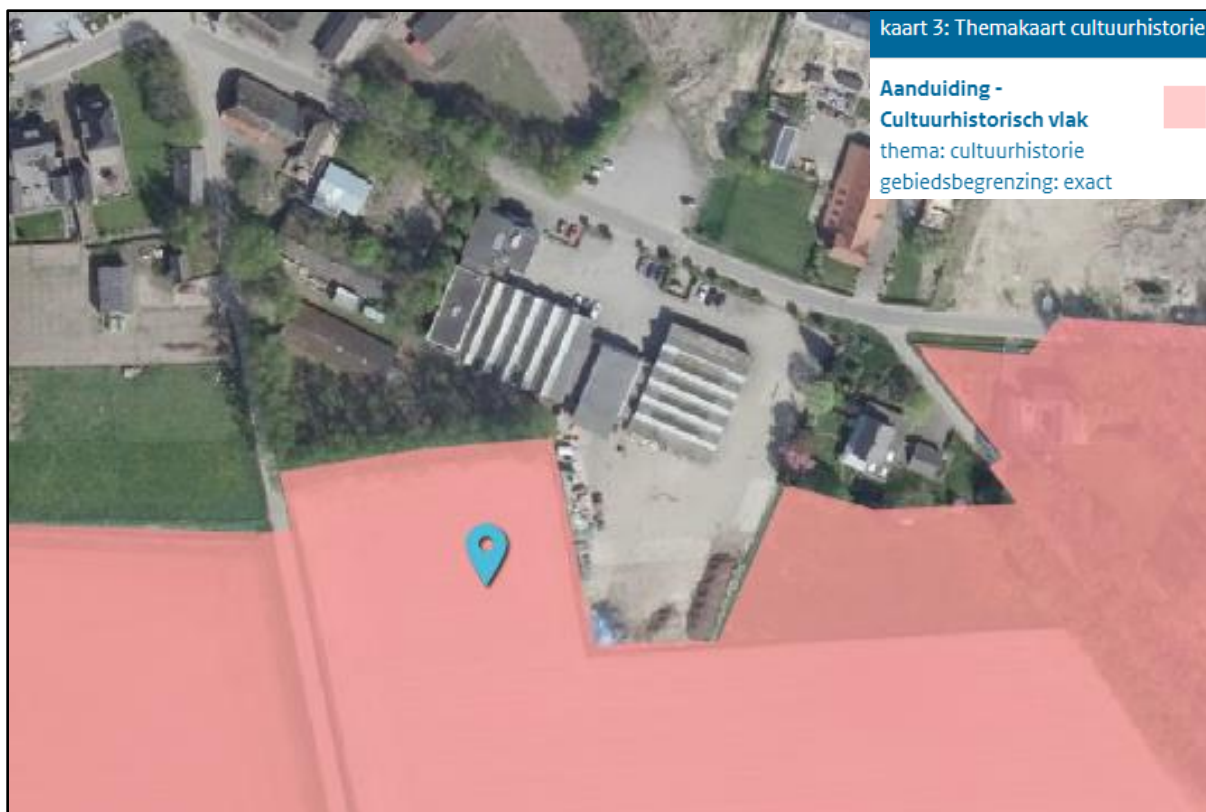
In de waterparagraaf 5.2.5 van deze toelichting wordt ingegaan op welke wijze rekening gehouden wordt met de (voorkoming van) effecten op de waterhuishouding als gevolg van deze ruimtelijke ingreep. Bij mail van d.d. 12 juni 2017 is het plan door mevrouw Jansen-Sommers van "Van Gerwen Advies Groep v.o.f." voorgelegd aan waterschap Aa en Maas. Door de heer van Heereveld van waterschap Aa en Maas is telefonisch op d.d. 27 juni 2017 en per e-mail van d.d. 3 juli 2017, zie bijlage 2, bevestigd dat dit plan geen negatief effect heeft op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant (op de in de omgeving gelegen natte natuurplek "Hoog Raam - Halsche Beek"). Gezien het feit dat het plan geen fysieke ingrepen mogelijk maakt met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant wordt het door het waterschap niet nodig geacht om de begrenzing van de aanduiding "Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant" te wijzigen.

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak (Hoofdstuk 4 Aanduidingen)

Gebieden die zijn gelegen binnen dit vlak verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie wil deze beschermen. Op navolgend figuur is het cultuurhistorische vlak weergegeven.

¹⁰ Zie ook toelichting "Gemeente Grave, Bestemmingsplan Hof van Esteren".





Figuur 17: Kaartuitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, themakaart Cultuurhistorie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het aanduiding op de locatie heeft betrekking op het cultuurhistorische vlak “Eiland van Gassel”, welke gelegen is in de “Beerse en Baardwijkse Overlaat”. Hierna volgt een korte omschrijving van deze gebieden¹¹:

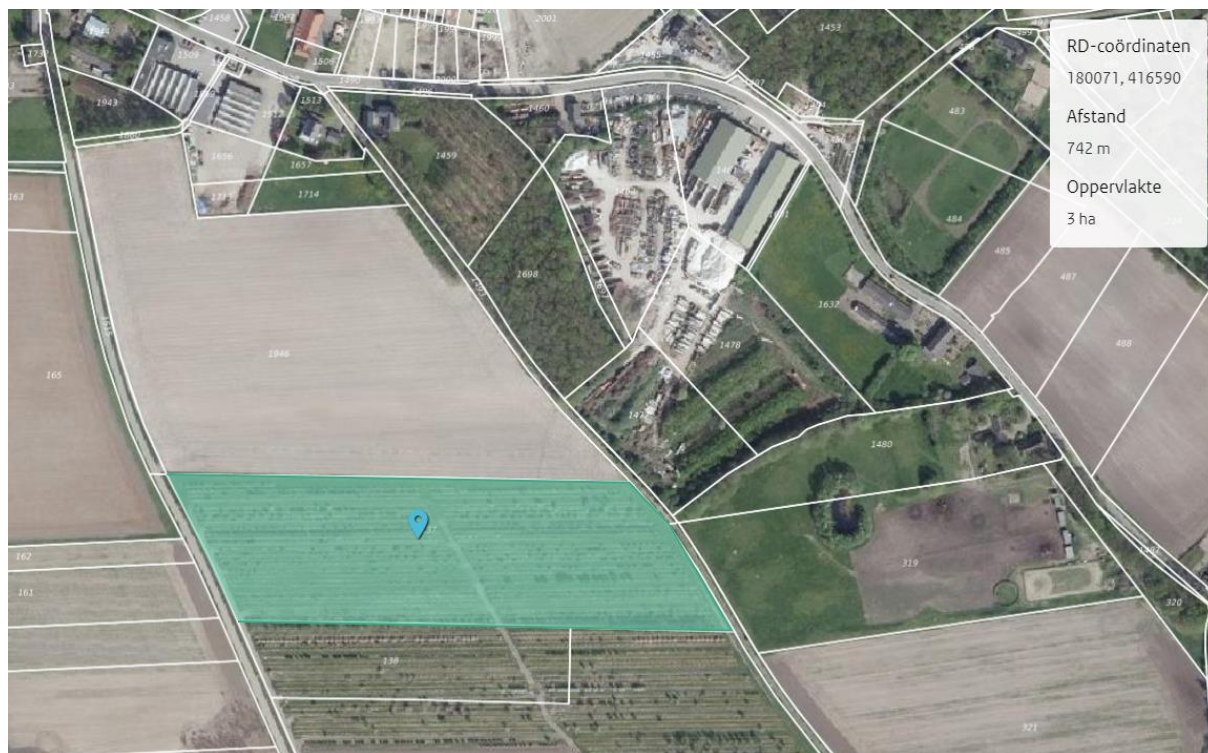
De dorpsgebieden van Escharen, Gassel, Nieuw-Gassel en Heihoek werden door een dijk beschermd tegen het water van de Maas. Vroeger, als de Maas ‘om’ was, dat wil zeggen als het Maaswater over de overlaten bij Beers en Cuijk stroomde, lag dit gebied als een schiereiland tussen de Maas en de Beerse Maas. De dijken, wielen, bewoning op terpen en de verhoogde wegen herinneren nog aan het oude landschap. Rond 1900 was het eiland van Gassel een kleinschalig gebied met een mozaïek van akkers, graslanden, bosjes en kleine heideveldjes met enkele grotere akkercomplexen. Het gebied is qua inrichting en landschapsbeeld goed bewaard gebleven. Het contrast tussen het besloten kleinschalige landschap van het ‘eiland’ en het open uitgestrekte landschap van de Beerse Overlaat is nog goed te zien.

De belangrijkste kenmerken ter plaatse van de planlocatie met betrekking tot het cultuurhistorische vlak en –landschap zijn de verhoogde weg (Rotscheweg) en het open landschap ten oosten van deze weg. De Rotscheweg zal niet worden aangepast ten behoeve van voorliggend initiatief. Het open landschap zal wel enigszins worden aangetast door de gewenste nieuwbouw. Getracht is echter om, middels voorgestelde landschappelijke inpassing, een zachte overgang te creëren tussen het stedelijk gebied en het open buitengebied. Doordat er nu al veel niet-agrarische bedrijvigheid plaatsvindt aan de achterzijde van het huidige bedrijf, zal de feitelijke aantasting van het open landschap niet groot zijn. Middels voorgestelde inpassing zal zelfs een mooie en nette afronding van de bestaande “stedelijke” rand plaatsvinden.

Ter compensatie van deze geringe aantasting van het landschap, kan initiatiefnemer elders wel meer openheid van het landschap creëren. Een perceel aan de Graafschedijk (grootte: 3 ha), welke in eigendom zijn van initiatiefnemer, is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Initiatiefnemer is

¹¹ Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016), provincie Noord-Brabant

bereidt deze te verwijderen, zodat hier een open landschap ontstaat. Op navolgend figuur is het betreffende perceel aangegeven. Zoals eerder vermeld wordt de boomteelt als zodanig uitgesloten middels het verwijderen van de aanduiding 'overige zone – boomteelt' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Boomteelt'. Hiervoor wordt expliciet de aanduiding 'overige zone – boomteelt uitgesloten' opgenomen.



Figuur 18: Perceel in eigendom van initiatiefnemer, momenteel in gebruik t.b.v. boomteelt

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

In paragraaf 4.3.2 zijn de regels uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant toegelicht. De regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant komen voor het grootste deel overeen met de regels uit de Verordening ruimte.

Een aspect wat nog nader toegelicht dient te worden is "meerwaardecreatie". Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Meerwaarde van het plan blijkt onder andere door de extra werkgelegenheid die voor Escharen wordt gecreëerd, de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en het uitsluiten van boomteelt op een perceel naast initiatieflocatie. Er wordt derhalve voldaan aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Gemeente Grave 2025

De Structuurvisie gemeente Grave 2025 met als titel “Vitale vestinggemeente aan de Maas” is vastgesteld op 28 januari 2014. De Structuurvisie is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen.

Deze structuurvisie legt op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid vast voor het grondgebied van de gemeente Grave. De visie laat zien welke ontwikkelingen worden voorzien op welke locatie. Om deze voor het eerste decennium zoveel mogelijk concreet aan te geven, is er voor gekozen om de planhorizon in 2025 te leggen. Aan de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf gekoppeld. Daarin laten de gemeente zien op welke wijze ze de visie willen verwezenlijken. Zo ontstaat een zo realistisch mogelijk beeld van de gewenste projecten in de planperiode.

Het toekomstbeeld is tevens neergelegd in een strategische visiekaart van het hele grondgebied voor de gewenste ontwikkelingen tot 2025, de nodige sectorale kaartbeelden en illustraties. Hierbij is onderhavige locatie aan Graafschiedijk gelegen in gebied dat is bestemd voor “Behoud en versterking kleinschalige landschapsstructuur rivierduingebied”.

Het rivierduingebied met een kleinschalig karakter is gelegen rondom Gassel en Escharen. Dit is een meer besloten gebied, met een fijnmazig wegenpatroon en verspreide bebouwing. Hier wordt gestreefd naar behoud van de landbouw in de kleinschalige structuur.

Het buitengebied van Grave heeft primair een agrarische functie. De agrarische ondernemers in het buitengebied zorgen voor een economisch vitaal platteland. Grave streeft dan ook naar het behoud van een vitale agrarische sector. Om de kwaliteit en het karakter van het landschap te behouden worden in het buitengebied geen grootschalige ontwikkelingen voorzien van andere dan agrarische functies. In algemene zin wordt nieuw ruimtebeslag van stedelijke functies zoveel mogelijk voorkomen, in lijn met het provinciaal beleid. In het bestemmingsplan buitengebied is dan ook vastgelegd dat de bouw mogelijkheden in het buitengebied beperkt zijn. Daarnaast streeft de gemeente ernaar om, indien een locatie vrijkomt, hier (planologisch) kleinschalige bedrijvigheid toe te staan (in milieucategorie 1 en 2).

De omschakeling van de enkelbestemming “Bedrijf” naar de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”, de vormverandering en de vergroting van het bouwvlak en het toestaan van niet-agrarische bedrijvigheid binnen een gedeelte van de bestaande bebouwing past binnen de kaders van de Structuurvisie.

4.4.2 Kwaliteitsverbetering

De gemeente Grave heeft een eigen notitie “Beleidsregel art. 2.2. Verordening ruimte¹²” vastgesteld” welke een pragmatische en doelgericht toepassingsbereik biedt voor artikel 3.2 van de Verordening ruimte, de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is een balans gevonden tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap. Ontwikkelingen zijn in te delen in drie categorieën van geen of zeer geringe impact tot ontwikkelingen met een grote impact. Onderhavige ontwikkeling wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling¹³; “bestemmingswijziging van bedrijfsbestemming naar agrarisch bouwvlak” en “uitbreiding agrarisch bouwvlak met mogelijkheden bouw bedrijfsgebouwen” : €5, - per m² uitbreiding bouwvlak.

¹² In een eerdere versie van de Verordening ruimte was het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap verankerd in artikel 2.2.

¹³ Berekenende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig, basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genoemd naar euro's.



Het omzetten van gronden met een bestemmingsvlak t.b.v. niet-agrarische bedrijvigheid naar een agrarisch bouwvlak heeft normaal gesproken tot gevolg dat de gronden hierdoor in waarde dalen. De gemeente Grave hanteert hier in hun notitie geen bedragen voor. Daarnaast blijft het met dit plan mogelijk om een groot gedeelte van de bestaande bebouwing te gebruiken t.b.v. niet-agrarische bedrijvigheid waardoor hiervoor geen omrekening is gehanteerd. Daarnaast wordt het (agrarische) bestemmingsvlak/bouwvlak vergroot met circa 5.700 m². In deze situatie betekent dit dat met dit plan een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is van €28.500,-¹⁴.

Initiatiefnemer kiest ervoor om de kwaliteitsverbetering te realiseren middels een goede landschappelijke inpassing, zie landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zal er een extra inspanning worden geleverd ten behoeve van het behoud van het open landschap en de bescherming van het cultuurhistorische vlak en – landschap ter plaatse. Een nadere toelichting hierop is gegeven in paragraaf 4.3.2.. Een perceel á 3 ha aan de Graafschedijk is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Om het open landschap ter plaatse te versterken is initiatiefnemer bereid om deze bomen te rooien en het gebruik in de toekomst planologisch niet meer toe te staan.

¹⁴ 5.700 m² x €5,-



5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieu hygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1.1 M.E.R. beoordeling

Het betreffende plan op de locatie wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage: er geldt daardoor geen m.e.r- (beoordelings)plicht.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de VNG opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de volgende omschrijvingen en richtafstanden:

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Akkerbouw en fruitteelt: bedrijfsgebouwen ¹⁵	2	10	10	30	10	30

Voor statische opslag geldt een maximale milieucategorie 2 en een maximale richtafstand van 30 meter¹⁶ voor geluid. Ook voor een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 geldt een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid.

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de richtafstand van 30 meter tot de woning op de locatie Graafschedijk 65 en de woningen in het "Bestemmingsplan Hof van Esteren". De bestemming wordt echter niet op kleinere afstand van deze woningen gelegd t.o.v. de huidige vigerende situatie waar ter plaatse van het plangebied een aannemersbedrijf is toegestaan welke behoort tot milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter.

Gezien het feit dat de bestemming t.o.v. de vigerende situatie niet op kortere afstand van de bovengenoemde woningen gesitueerd wordt en in de vigerende situatie een maximale richtafstand geldt van 50 meter, welke door dit plan verkleind wordt naar 30 meter kan geconcludeerd worden dat het initiatief het leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

¹⁵ SBI-2008-011, 012 en 013

¹⁶ Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.



5.1.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Daarnaast bestaan het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Conclusie

Voor een (vollegronds)tuinbouwbedrijf, statische opslag en een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 zijn, in tegenstelling tot een veehouderij, geen fijn stofemissie normen vastgesteld.

Voor de transportbewegingen, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximale standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden op de projectlocatie.

Omdat het bij een (vollegronds)teeltbedrijf de voertuigbewegingen met name bestaan uit zwaardere voertuigen (vrachtwagens en tractoren), maar ten behoeve van statische opslag en milieucategorie 1 en 2 bedrijvigheid de voertuigbewegingen met name bestaan uit lichtere voertuigen (personenwagens, bestelbusjes en kleinere vrachtauto's) zijn wij er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer maximaal 50% van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde bedraagt). Dit betekend dat maximaal 204 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande figuur.

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

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		204
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

De resultaten van de rekentool laten zien dat door de realisatie van dit plan, geen sprake is van een significant negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verdere toetsing ter plaatse behoeft derhalve niet plaats te vinden. Geconcludeerd kan worden dat gezien het feit dat de fijn stof uitstoot door het extra verkeer t.b.v. het plan niet in betekende mate is een goed woon en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit kan worden gegarandeerd.

5.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wgv vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹⁷.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Conclusie

Met dit plan wordt ter plaatse geen geurgevoelig object toegevoegd/ verplaatst t.o.v. de vigerende situatie. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en dat het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse niet wijzigt door dit plan.

Geurinvloed (Vollegronds)teeltbedrijf, statische opslag en milieucategorie 1 en 2 bedrijvigheid op omgeving:

Een (vollegronds)teeltbedrijf, statische opslag en niet-agrarische bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 emitteert geen geur. De richtafstand welke voor geur is opgenomen binnen de Lijst van Bedrijven (opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)) voor een (vollegronds)teeltbedrijf, wat zich binnen het plangebied vestigt, betreft 10 meter. T.b.v. statische opslag en bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 geldt voor geur ook een maximale richtafstand van 10 meter. Deze afstand dient gemeten te worden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een geurgevoelig object welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Conclusie

Binnen 10 meter van de grens van het bouwvlak is geen geurgevoelig object gelegen en is het niet mogelijk een geurgevoelig object te realiseren. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief het woon- en leefklimaat van omliggende geurgevoelige objecten niet belemmert.

5.1.5 Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling strekt niet tot de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten ter plaatse van het plangebied. Hiermee worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidsruimte. Daarnaast voldoet zoals beschreven in paragraaf 5.1.2. het plan niet aan de richtafstand van 30 meter voor geluid tot de woning op de locatie Graafschedijk 65 en de woningen in het "Bestemmingsplan Hof van Esteren". De bestemming wordt echter niet op kleinere afstand van deze woningen gelegd t.o.v. de huidige vigerende situatie waar ter plaatse van het plangebied een aannemersbedrijf is toegestaan welke behoort tot milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter. Geconcludeerd

¹⁷ Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.



wordt dat door de ontwikkeling binnen het plangebied de woon en leefomgeving, t.o.v. de vigerende situatie, niet onevenredig aangetast wordt op basis van het aspect geluid.

5.1.6 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming en de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Er is door Van Oort Bodemonderzoek BV te Heesch een bodem vooronderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5725. Het rapport hiervan is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 2). Bij de uitvoering van het vooronderzoek is informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik. Tevens is de regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie beschreven, evenals de financiële en juridische informatie.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek concludeert Van Oort Bodemonderzoek BV dat er ter plaatse van de beoogde bestemmingswijziging en nieuwbouw geen verdenkingen bestaan van mogelijk aanwezige bodemverontreiniging. Het terreindeel is altijd in agrarisch gebruik geweest en niet verdacht beschouwd van bodemverontreiniging.

5.1.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn



o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹⁸. Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

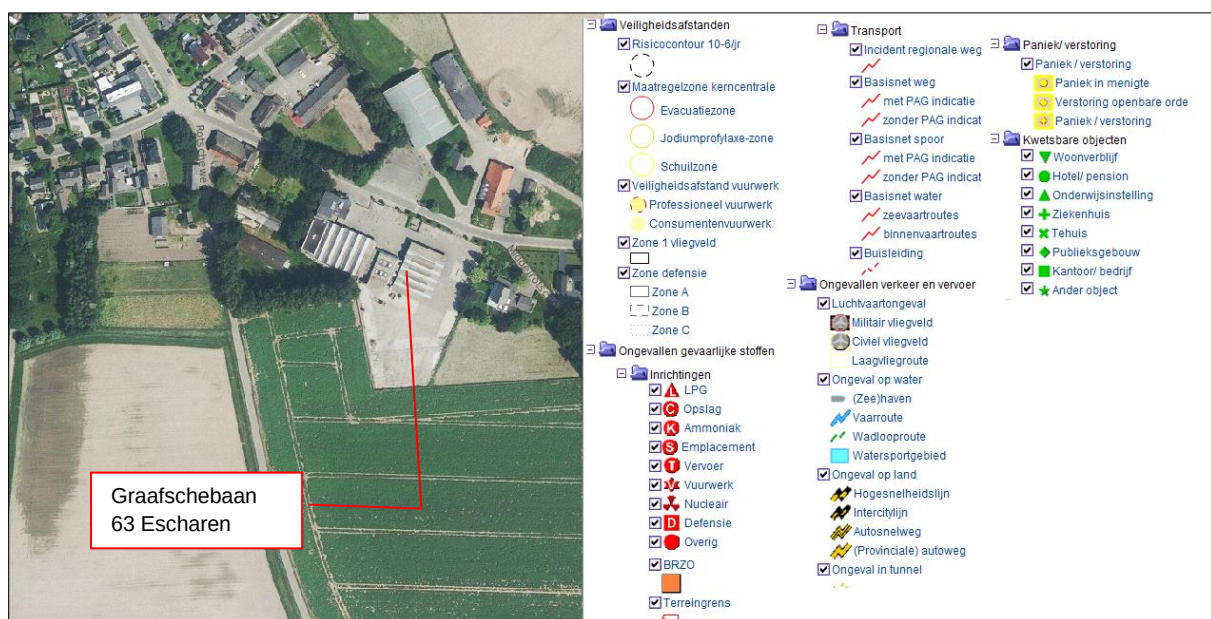
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als 'overig'. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

¹⁸ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

5.2 Ruimtelijke aspecten

5.2.1 Natuurwaarden

Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de volgende 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Onder de nieuwe wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen en wordt één rechtsdocument waarmee zowel vergunningen als ontheffingen worden verleend afgegeven.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd. Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de eerdere toetsingspraktijk.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ook wel Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het NNN is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in het NNN strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van



de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie

Wet natuurbescherming:

Gezien de ligging van het plangebied op > 1 km van een Natura 2000 gebied hebben toekomstige ontwikkelingen geen invloed op de aspecten licht, geluid, etc. binnen een Natura 2000 gebied. Daarnaast is via het rekeninstrument voor leefomgeving “AERIUS” beoordeeld, zie bijlage 3, dat bij een worstcase fictief scenario van 300¹⁹ extra voertuigen per dag t.b.v. de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en 600²⁰ extra voertuigen t.b.v. het akkerbouwbedrijf ter plaatse van het plangebied niet leidt tot een significantie toename van NOx²¹ en NH3²² op Natura 2000 gebieden.

Daarnaast is door bureau Habitus een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 4. Hieruit komt naar voren dat er geen negatieve effecten te verwachten op gebieden behorend tot Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 11,5 kilometer afstand van het projectgebied en betreft de Sint-Jansberg. Dit gebied ligt op een te grote afstand en de voorgenomen werkzaamheden zijn te kleinschalig voor een effect. Ook negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant (NNN) kunnen uitgesloten worden gezien de doelstelling en ligging van het dichtstbijzijnde NNB-gebied en gezien de aard en locatie van de voorgenomen ontwikkeling. De Wet natuurbescherming wordt voor geen enkele soort met zekerheid overtreden en mogelijk overtreden voor vleermuizen en vogels zonder jaarrond beschermd nest. De Wet natuurbescherming voor houtopstanden wordt niet overtreden, aangezien geen houtopstanden worden verwijderd. Er is geen vervolgonderzoek nodig voor soorten en de volgende maatregelen dienen getroffen te worden bij de uitvoering van de werkzaamheden:

- Werk buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) voor vogels zonder jaarrond beschermd nest of na een broedvogelinspectie door een ecooloog.
- Zorg bij het plaatsen van verlichting dat houtige elementen (bomen, hoge struiken en omliggende bos) niet belicht worden.

NNN/ EHS:

Het plangebied is gelegen binnen de “Aanduiding – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant” en grenst aan de “Structuur – Natuur Netwerk Brabant”, zie ook paragraaf 4.3.2. waarin is verwoord dat in de waterparagraaf 5.2.5 van deze toelichting wordt ingegaan op welke wijze rekening gehouden wordt met de (voorkoming van) effecten op de waterhuishouding als gevolg van deze ruimtelijke ingreep. Daarnaast heeft het waterschap bevestigd dat dit plan geen negatief effect heeft op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant (op de in de omgeving gelegen natte natuurparel “Hoog Raam - Halsche Beek”), zie bijlage 5.

5.2.2 Cultuurhistorische waarden

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

In 2011 is door de gemeente Grave en Mill & Sint Hubert opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardekaart op te stellen waarop (cultuur)landschappelijke en bouwhistorische waarden zijn opgeno-

¹⁹ Opgedeeld in 100 voertuigen bestaande uit licht verkeer (personenwagens), 100 voertuigen bestaande uit middelzwaar verkeer (bestelbusjes/ kleine vrachtwagentjes) en 100 voertuigen bestaande uit zwaar vrachtverkeer (vrachtwagens).

²⁰ 400 voertuigen bestaande uit zwaar vrachtverkeer (tractoren) en 200 voertuigen bestaande uit zwaar vrachtverkeer (vrachtwagens).

²¹ 1.887,86 kg/j uitstoot.

²² 5,88 kg/j uitstoot.



men. Het doel hiervan is om inzicht te verkrijgen in het erfgoed welke in de gemeenten Grave en Mill & Sint Hubert te vinden is. De kartering en beschrijving van het cultuurlandschap en de historische bouwkunst heeft een overzicht opgeleverd van de bijzondere cultuurhistorische waarde van de gemeenten Grave en Mill en Sint Hubert. Hierbij is het grondgebied van de beide gemeenten opgesplitst in verschillende historisch-geografische landschapstypen. Bovendien heeft een inventarisatie plaatsgevonden van afzonderlijke historisch geografische en bouwhistorische elementen die binnen deze landschapstypen aanwezig zijn. Alle geïnventariseerde gegevens zijn gecombineerd in een cultuurhistorische waardekaart. Door middel van de beleidsadvieskaart worden suggesties gedaan over de te volgen beleidslijn in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en zijn adviezen geformuleerd over hoe deze in het beleid kunnen worden opgenomen. Het plangebied is op de beleidsadvieskaart gelegen binnen de “oude kampontginning, open akkers”. Daarnaast is het plangebied voor een gedeelte gelegen binnen een “cultuurhistorisch vlak” en geheel binnen een “cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang”. Verder loopt door het plangebied een landschapselement bestaande uit een “beek, verlegd”.



Figuur 21: Uitsnede CHWkaart gemeente Grave en Mill en St. Hubert

Kampontginningen zijn de oudste ontginningen die zich vanaf de Vroege Middeleeuwen tot het midden van de 19e eeuw hebben ontwikkeld. Tot de oude kampontginningen behoren ook de zgn. open akkers. Dit zijn (middeleeuwse) akkers die door bemesting van plaggen aaneengegroeid zijn tot grote akkercomplexen. De doelstelling voor deze gronden is op structuurniveau ontwikkelingen sturen. Uitgangspunt is de ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op het vlakke en open agrarische karakter. Opgaand groen of bebouwingsmogelijkheden die het vlakke en open agrarische karakter aantasten zijn in beginsel ongewenst.

Op basis van hun kenmerkendheid, gaafheid, ouderdom en provinciaal belang heeft de Provincie Noord-Brabant een aantal complexen van cultuurhistorisch belang, cultuurhistorische landschappen en – daarbinnen – cultuurhistorische vlakken aangewezen. Voor de complexen en cultuurhistorische landschappen bepaalt de Verordening ruimte dat de gemeente – waar nodig – beschermende regels opneemt in het bestemmingsplan.

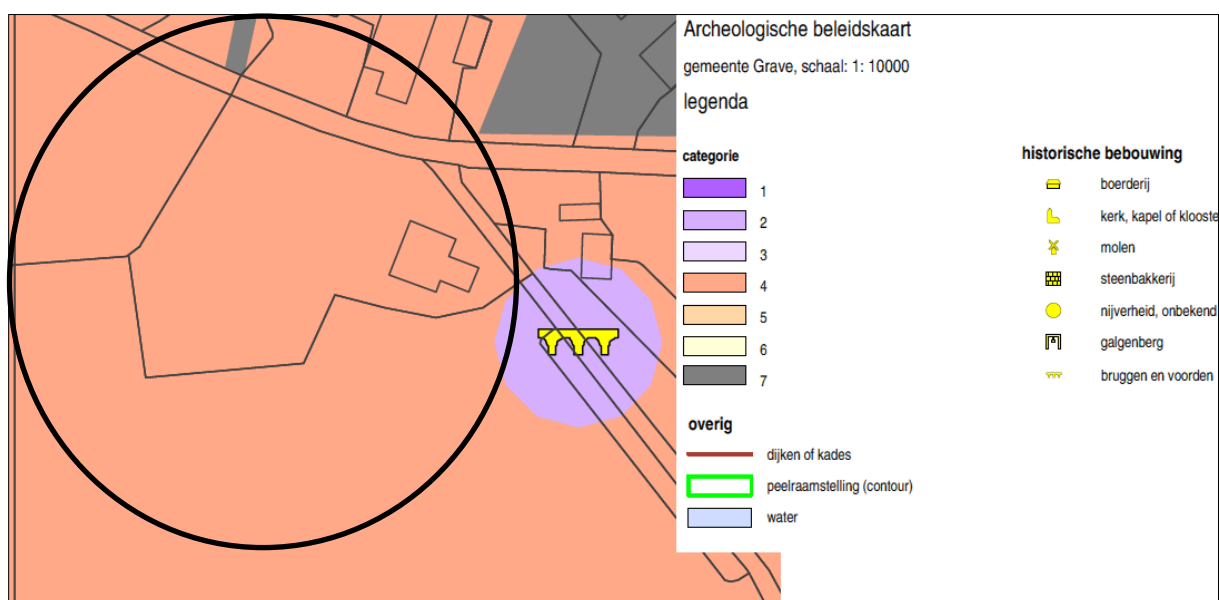
Conclusie

In het verleden werd het plangebied door een beek doorkruist. Deze beek is verlegd en in het landschap niet meer waarneembaar ter plaatse van het plangebied. Door dit plan wordt deze waarde daarmee niet aangetast. Daarnaast wordt de nieuwbouw, welke goed zichtbaar zal zijn, in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing gerealiseerd op een locatie waar in de huidige situatie geen sprake is van een open agrarisch karakter omdat je vanaf de Rotschweg ter plaatse nu direct op de

bestaande bebouwing ter plaatse kijkt. Dit plan heeft daarmee geen invloed op het vlakke en open agrarische karakter van het gebied. Daarnaast vindt de nieuwbouw plaats buiten het cultuurhistorische vlak. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen cultuurhistorische waarden aantast.

5.2.3 Archeologische waarden

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Tot dit doel is door de gemeente Grave de 'Nota archeologie Grave' opgesteld. Deze nota en bijbehoren is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden op 1 april 2012. In dit beleidsplan is het gemeentelijk beleid op het gebied van de archeologische monumentenzorg opgenomen. Volgens de wettelijke verplichting dient in een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. Als onderdeel van de 'Nota archeologie Grave' is een archeologische beleidskaart opgenomen. Op deze kaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden in 7 categorieën verdeeld, variërend van archeologische monumenten tot gebieden zonder archeologische verwachting. Het plangebied behoort hierbij tot een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4) en voor een klein gedeelte tot een gebied met een zeer hoge archeologische waarde (categorie 2).



Figuur 22: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Grave, plangebied globaal zwart omcirkeld

Categorie 2: Gebieden van zeer hoge archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel-, kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 50 m² en een diepte van 0,5 m -MV. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting betreffen vooral gebieden/terreinen die op grond van relatief grote aantallen bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans maken dat archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is bepaald op een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,5 m – MV. ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

Conclusie

De wijzigingen binnen het plangebied leiden tot nieuwbouw van een akkerbouwloods met een oppervlakte > 250 m² en een diepte van minimaal 0,5 m -MV. Door "Bureau voor Archeologie" is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6 waaruit het volgende naar voren komt:

De beoogde ingreep bestaat uit de bouw van een loods en de aanleg van een waterberging. De diepte van de graafwerkzaamheden bij de beoogde ontwikkeling is nog niet bekend. Voor de fundering van de loods zal in ieder geval dieper dan 50 cm -mv worden gegraven.

Het plangebied ligt in het archeologisch landschap de 'Lage Maasterrassen'. In de ondergrond van het plangebied zijn pleistocene rivierafzettingen van de Maas aanwezig. Het booronderzoek bevestigt de aanwezigheid van pleistocene rivierafzettingen van de Maas. Het matig fijne zand dat in een aantal boringen is aangetroffen is mogelijk dekzand. Op basis van het bureauonderzoek werd geconcludeerd dat de bodem in het plangebied mogelijk deels is afgegraven ten behoeve van zandwinning. Uit het booronderzoek blijkt dat ter plaatse van de loods in twee boringen een intact podzolprofiel aanwezig is. Deze bevinden zich ter plaatse van het oostelijk deel van de toekomstige loods. Ter plaatse van het westelijk deel ontbreekt het podzolprofiel. Vermoedelijk was in het westelijk deel van het vlak van de te realiseren loods een hoogte aanwezig die in de loop van de 20e eeuw is afgegraven. Ter plaatse van de waterberging is een A-horizont op een omgewerkte laag op een C-horizont aanwezig. Mogelijk is de omgewerkte laag een oude akkerlaag. Op basis van oude kaarten is ter plaatse van de te realiseren waterberging in de 19e eeuw een weg aanwezig. Later ligt het plangebied ter plaatse van een strook grasland. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de omgewerkte laag het gevolg is van afgraven en egaliseren in de 19e en 20e eeuw. Ter plaatse van het oostelijk deel van de te realiseren loods is een intacte bodem aanwezig. Mogelijk zijn hier nog archeologische waarden aanwezig. Ter plaatse van het westelijke deel van de toekomstige loods en ter plaatse van de waterberging is de bodem afgegraven en omgewerkt. Hier worden geen archeologische waarden meer verwacht.

De mogelijk waarden ter plaatse van het oostelijk deel van de toekomstige loods zullen worden verstoord bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de fundering indien deze dieper gaan dan 55 cm -mv (823 cm NAP, ter plaatse van boorprofiel 4 en 95 cm -mv (828 cm NAP) ter plaatse van boorprofiel. Ter plaatse van het oostelijk deel van de loods is een intact podzolprofiel aanwezig. Hier zal een eventuele vondstenlaag behouden zijn gebleven. Daarom wordt geadviseerd om ter plaatse van het oostelijk deel van de loods een aanvullend karterend booronderzoek uit te voeren. Dit onderzoek heeft als doel het in kaart brengen van archeologische resten die aan het maaiveld niet zichtbaar zijn, door het opsporen van zgn. archeologische indicatoren. Omdat de periode en het type van de mogelijke vindplaats in het plangebied niet bekend is wordt geadviseerd om methode E1 uit de Leidraad karterend booronderzoek te gebruiken. De strategie voor het veldwerk dient te zijn beschreven in een door de gemeente goedgekeurd Plan van Aanpak Bureau voor Archeologie adviseert om het resterende deel van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.4 Aardkundige waarden

De locatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied, zie onderstaande figuur.





Figuur 23: Themakaart cultuurhistorie – Verordening ruimte Noord-Brabant (www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.2.5 Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO);
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapsbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

1. Voorkomen van vervuiling:

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing en bijbehorende permanente voorzieningen bezitten geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem leidt en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechterd.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een plek gezocht te worden die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet er gecompenseerd worden waarbij maatregelen genomen dienen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De locatie is hoog en droog genoeg gelegen om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.

4. Vuil water en hemelwater scheiden:

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied. In deze situatie wordt het vuile water van huishoudelijke aard afgevoerd op het riool en het hemelwater infiltreert binnen het plangebied.

5. “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”:

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer” (afgeleid van de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’) doorlopen. Bij dit initiatief zal geen gebruik gemaakt worden van het hergebruik van het hemelwater, maar van buffering en infiltratie.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in het plan, dan dienen deze benoemt te worden in de planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik:

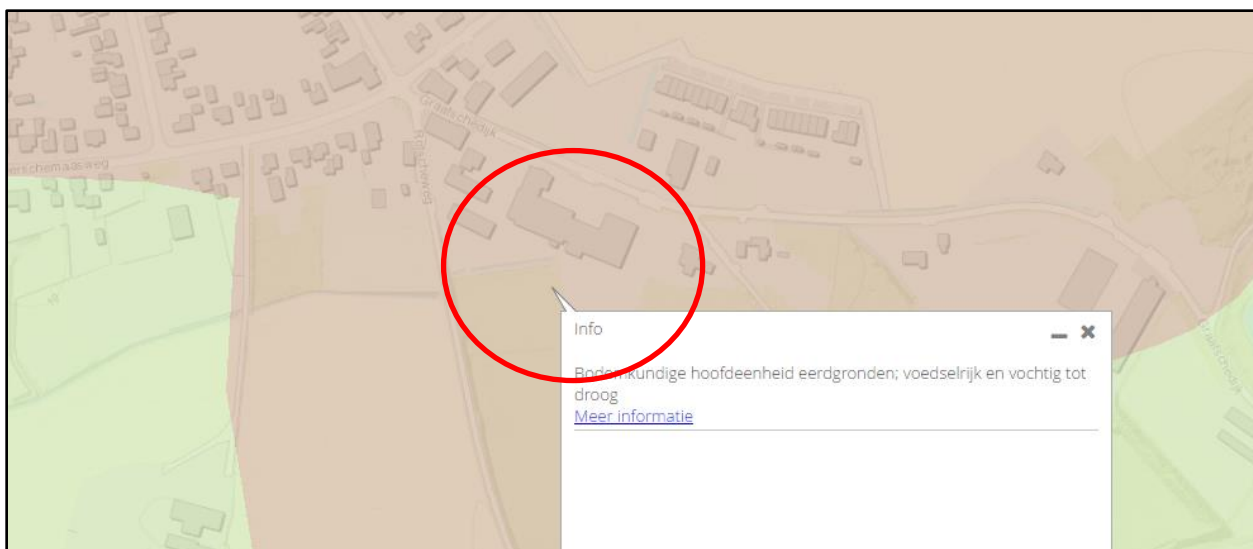
Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het ‘verlies’ van m² door de ruimtevraag van waterbeperkt worden. Dit aspect is bij onderhavig project van toepassing omdat de hemelwaterberging geïntegreerd wordt in de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

8. Water als kans:

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan. In dit project wordt gebruik gemaakt van dit aspect door de hemelwaterberging te integreren in de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

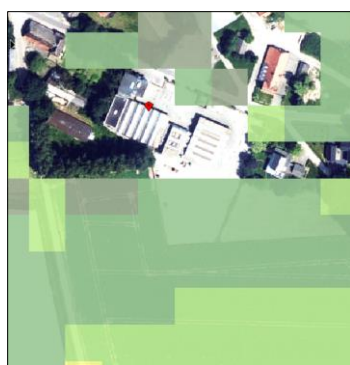
Kenmerken watersysteem

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit eerdgronden: voedselrijk en vochtig tot droog.



Figuur 24: Bodemkundige hoofdeenheid (Bodematlas NB), plangebied globaal rood omcirkeld

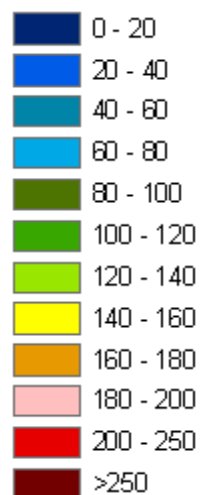
Verder blijkt uit bovengenoemde bodematlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 100-140 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 180-200 cm.



Figuur 25: GHG (Wateratlas NB)



Figuur 26: GLG (Wateratlas NB)



Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied rivierverruiming of boringsvrije zone, zie onderstaande figuur.



Figuur 27: Uitsnede Themakaart water - Verordening ruimte Noord-Brabant (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding:

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling binnen het plangebied geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak	Toename verhard oppervlak	Benodigde compensatie (in m³) Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen
bebouwing:	2.465 m²	6.225 m²	3.760 m²	320,4 m³
erfverharding:	4.165 m²	5.745 m²	1.580 m²	
Totaal:	6.630 m²	11.970 m²	5.340 m²	

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak) opgenomen voor de toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de gevoeligheidsfactor 1.

In deze situatie betekent dit dat bij een toename van het verhard oppervlak van 5.340 m² op basis van de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen een benodigde opvangcapaciteit benodigd is van 320,4m³²³.

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wordt het hemelwater van de nieuwe verharde oppervlakte van het bedrijf in de nieuwe situatie op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. Hiervoor wordt een waterberging in de vorm van een zaksloot welke afwatert op een te realiseren pool gerealiseerd, zie landschappelijk inpassingsplan welke is opgenomen als bijlage bij de regels. Het hemelwater dat op de erfverharding en op de daken valt wordt middels afvoergoten en molgoten afgevoerd op deze waterberging. In verband met de GHG op de locatie mag in verband met de berging van hemelwater gerekend worden met een diepte van maximaal 100 cm onder maaiveld. In deze dient met een waterberging gerekend te worden met een minimale oppervlakte van 321 m² (benodigde compensatie van 320,4 m³ GHG van 1 meter – maaiveld). Hierbij is nog geen rekening gehouden met taludvorming.

²³ Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²)*0,06 (in m).



6. JURIDISCHE PLANOPZET

De regels behorende bij dit plan bestaan uit 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is volgens de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Hoofdstuk 1 gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotbepalingen van het bestemmingsplan.

De regels van dit bestemmingsplan zijn zoveel als mogelijk afgestemd op het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied van de gemeente Grave”. In het kader van de landschappelijke kwaliteitsverbetering is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de aanleg en instandhouding.



7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wro de Grondexploitatiewet (Grexbet) in werking getreden. In deze Grexbet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Grave zal in het kader van het bepaalde in de Grexbet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer (eigenaar van de locatie). Dit wordt met initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Op 21 maart 2019 heeft de Provincie Noord-Brabant gereageerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied, Graafschiedijk 63'. De afweging van de ingekomen vooroverlegreactie is verwerkt in een afwegingsnota, welke is bijgevoegd als bijlage 10 van deze toelichting.

Initiatiefnemer heeft op 9 juli 2018, in het kader van een omgevingsdialoog, een bijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd en is gelegenheid geboden voor de omwonenden om vragen te stellen en/of opmerkingen/wensen mee te geven ten aanzien van het plan. De presentatie van deze omgevingsdialoog is als bijlage 7 bijgevoegd bij deze toelichting. In bijlage 8 zijn de verklaringen van de aanwezigen bijgevoegd. Uit de omgevingsdialoog zijn geen noemenswaardige vragen en/of opmerkingen naar voren gekomen, die een wijziging van het plan tot gevolg zou hebben.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Graafschiedijk 63' heeft van woensdag 11 september 2019 tot donderdag 24 oktober 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze binnengekomen. Er is een zienswijzennota opgesteld, waarin in wordt gegaan op deze zienswijze.



8. PROCEDURE

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - a. Gedeputeerde Staten heeft een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - b. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten, wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

