

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het agrarische bedrijf gevestigd aan de
Katwijksebaan 26 te Wilbertoord



In opdracht van	Veldboer Bloembollen BV Katwijksebaan 26 5455 GC Wilbertoord
Contactpersoon	De heer B. Veldboer
Auteur	Drs. S. de Crom Adviseur ruimtelijke ontwikkeling Geling Advies BV Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 De Rips ☎ 0493 597500 📠 0493 597509 ✉ sdecrom@gelingadvies.nl 💻 www.gelingadvies.nl
Projectnummer	2785BS0210
Status	Definitief
Datum	December 2011

Ruimtelijke onderbouwing

**Katwijksebaan 26 te Wilbertoord
Gemeente Mill en St. Hubert**

December 2011

INHOUD

1	Inleiding.....	5
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Projectgebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Ruimtelijke procedure.....	6
1.5	Leeswijzer.....	7
2	Planologische aspecten	8
2.1	Nationaal beleid.....	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid.....	13
2.4	Conclusie	14
3	Planprofiel.....	15
3.1	Huidige situatie.....	15
3.2	Toekomstige situatie.....	15
3.3	Ruimtelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	16
3.4	Bedrijfseconomische noodzaak.....	17
4	Gebiedsprofiel	18
4.1	Omgevingsbeschrijving	18
5	Planaspecten	20
5.1	Milieu	20
5.1.1	Bodem.....	20
5.1.2	Lucht	20
5.1.3	Geur.....	21
5.1.4	Geluid.....	22
5.1.5	Externe veiligheid	24
5.2	Waterparagraaf	24
5.2.1	Waterplan Mill en St. Hubert	25
5.2.2	Berekening benodigde infiltratievoorziening	29
5.3	Natuur	31
5.4	Cultuurhistorie en Archeologie	34
5.5	Mobiliteit	35
5.6	Feitelijke belemmeringen.....	36
5.7	Uitvoerbaarheid	36
6	Afweging	37



BIJLAGEN

Bijlage 1	Erfbeplantingsplan
Bijlage 2	Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB)
Bijlage 3	Geurberekening
Bijlage 4	Berekend wateradvies
Bijlage 5	Inrichting loods



1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Veldboer Bloembollen BV, bedrijfsvoerende op de locatie aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord, voert op onderhavige locatie een agrarisch bedrijf in de vorm van bollenteelt. Veldboer Bloembollen BV heeft bij de Gemeente Mill en St. Hubert een verzoek ingediend ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord, kadastraal bekend onder Gemeente Mill, sectie P, perceelnummers 365, 821, 822. De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk, omdat de bedrijfsvoering een groei heeft doorgemaakt. De huidige bedrijfslocatie biedt onvoldoende mogelijkheden om alle werkzaamheden uit te voeren. Een nieuwe loods is noodzakelijk om alle werkzaamheden uit te kunnen voeren. Hiertoe is een vergroting van het op de locatie aanwezige bouwvlak benodigd. De Gemeente Mill en St. Hubert heeft aangegeven niet onwelwillend te staan tegenover de uitbreiding van het bedrijf.

In de nieuw te realiseren loods zullen nieuwe koelcellen worden gerealiseerd. In deze cellen worden de bloembollen bewaard tot het moment dat ze verkocht worden. Tevens zal in de nieuwe loods een sorteermachine ondergebracht worden, een werkplaats voor het onderhoud worden gecreëerd, net als twee nieuwe kantoorruimten. Tevens komen er in de nieuwe loods een magazijn, een kantine en enkele sanitaire voorzieningen. In bijlage 5 is de inrichting van de loods in meer detail opgenomen.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel, plaatselijk bekend als Katwijksebaan 26 te Wilbertoord. Het is als zodanig gelegen in het buitengebied en wel ten noorden van de kern van Wilbertoord. Op onderstaande topografische kaart is de locatie nader aangegeven.



Figuur 1 Topografische ligging planlocatie

Voor een exacte duiding van de ligging en begrenzing van de locatie wordt verwezen naar de situatieschets in bijlage 1.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de Gemeente Mill en St. Hubert waarin het perceel is bestemd als ‘agrarisch gebied’ met een ‘agrarisch bouwblok’. Dit plan is bij raadsbesluit op 28 januari 1999 vastgesteld. Het plan werd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd op 7 september 1999.

1.4 Ruimtelijke procedure

De Gemeente Mill en St. Hubert heeft aangegeven dat zij in principe bereid is medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak voor het realiseren van de uitbreiding. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om mee te kunnen lopen in het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Mill en St. Hubert.

Voor het veranderen van de inrichting is reeds een melding volgens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer ingediend (24 september 2010).



1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt ingegaan op de relatie van het project met het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt op beknopte wijze aandacht besteed aan het algemene en specifieke rijks, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het projectgebied. Vervolgens wordt aan de hand van een projectprofiel en aansluitend door middel van een integraal gebiedsprofiel een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het project en zijn omgeving. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren project dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een afweging gemaakt over de gevolgen van het project en de argumenten waaronder medewerking kan worden verleend aan onderhavig project.



2 Planologische aspecten

Om een procedure voor het wijzigen van de bestemming te kunnen doorlopen, dient aandacht te worden besteed aan de haalbaarheid van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft hier allereerst de toetsing aan bestaand planologisch beleid, voor zover deze betrekking heeft op het initiatief.

Het plan heeft betrekking op de vergroting van het bouwvlak aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord. De locatie is kadastraal bekend onder Gemeente Mill en St. Hubert, sectie P, perceelnummers 365, 821, 822. De nu geldende bestemming ter plaatse is 'agrarisch gebied' met een 'agrarisch bouwblok'.

2.1 Nationaal beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Uitgangspunt van deze nota: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar het kan. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren. Méér ruimte voor infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar, nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden.

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat de landbouw sterk aan verandering onderhavig is. Voor zowel de grondgebonden landbouw (onder andere melkveehouderij en akkerbouw) als de niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw (o.a. intensieve veehouderij, bollenteelt en de glastuinbouw) ligt er de komende jaren een forse transitieopgave om te gaan voldoen aan de verwachtingen van de samenleving ten aanzien van product en productiewijze. Deze verwachtingen - bijvoorbeeld op het vlak van voedselveiligheid, dierenwelzijn, natuur en milieu - ontwikkelen zich snel en vormen de 'licence to produce' voor het bedrijfsleven. De op Europees niveau afgesproken normen (bijvoorbeeld de EU-

Kaderrichtlijn Water en de EU-Nitraatrichtlijn) zijn daarbij in principe richtinggevend. Het is primair aan het bedrijfsleven zelf om daarop in te spelen en vanuit de huidige situatie naar datgene wat de samenleving verlangt de brug te slaan. Het rijk ondersteunt de transitieopgave van de landbouw, met het in de nota opgenomen ruimtelijk beleid en door heldere randvoorwaarden te stellen en ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te faciliteren.

Voorwaarde voor de transitie naar een vitale en duurzame landbouw is, dat er een economisch perspectief aanwezig is. Het kabinet ziet daarbij een aantal handelingsperspectieven voor agrarische bedrijven: concurreren op de wereldmarkt, werken onder specifieke natuurlijke handicaps, economisch verbreden door andere maatschappelijke en/of economische diensten te leveren of een combinatie hiervan. Uitgangspunt van het rijk is om de mogelijkheden en potenties van de landbouw optimaal te benutten binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling

Op 20 juni 2010 hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling, vastgesteld. Met dit document wil de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040 vastleggen. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal grote ruimtelijke vraagstukken die voortkomen uit bijvoorbeeld de wijzigingen in het klimaat, de toenemende concurrentie tussen economische regio's, de groeiende mobiliteit en de afnemende bevolkingsgroei. De provincie geeft een overzicht van de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen.

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

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



- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Voor onderhavig project is met name het gemengd agrarisch gebied van belang. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is, het primair agrarische gebied.

In de primair agrarische gebieden wil de provincie de ruimte voor de aanwezige agrarische functie behouden, versterken en voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In deze gebieden worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur. Ook kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die conflicteren met de landbouw worden geweerd. De primair agrarische gebieden liggen verspreid over de hele provincie. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden nader te begrenzen. De landbouwonwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied - bijvoorbeeld rondom landbouwonwikkelingsgebieden - de doorgroeigebieden glastuinbouw, gebieden met een sterke boomteelt of vollegrondstuinbouw, richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangewezen. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Bepaalde delen van Noord-Brabant worden gekenmerkt door akkerbouw, de teelt van akkerbouwmatige groenten en intensieve vollegrondsgroenteteelt op grote percelen. Deze

sectoren zijn beeldbepalend voor het landschap en zijn gebaat bij een goede infrastructuur en verkaveling. Op het bouwblok wordt voldoende ruimte geboden voor opslag en verbouwing. Door het intensieve karakter is de vollegrondsgroenteteelt enigszins vergelijkbaar met boomteelt en glastuinbouw, met name waar het gaat om gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Hiertoe wordt ook de bloembollenteelt gerekend.

De locatie is tevens gelegen binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling en wel de peeltreek. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

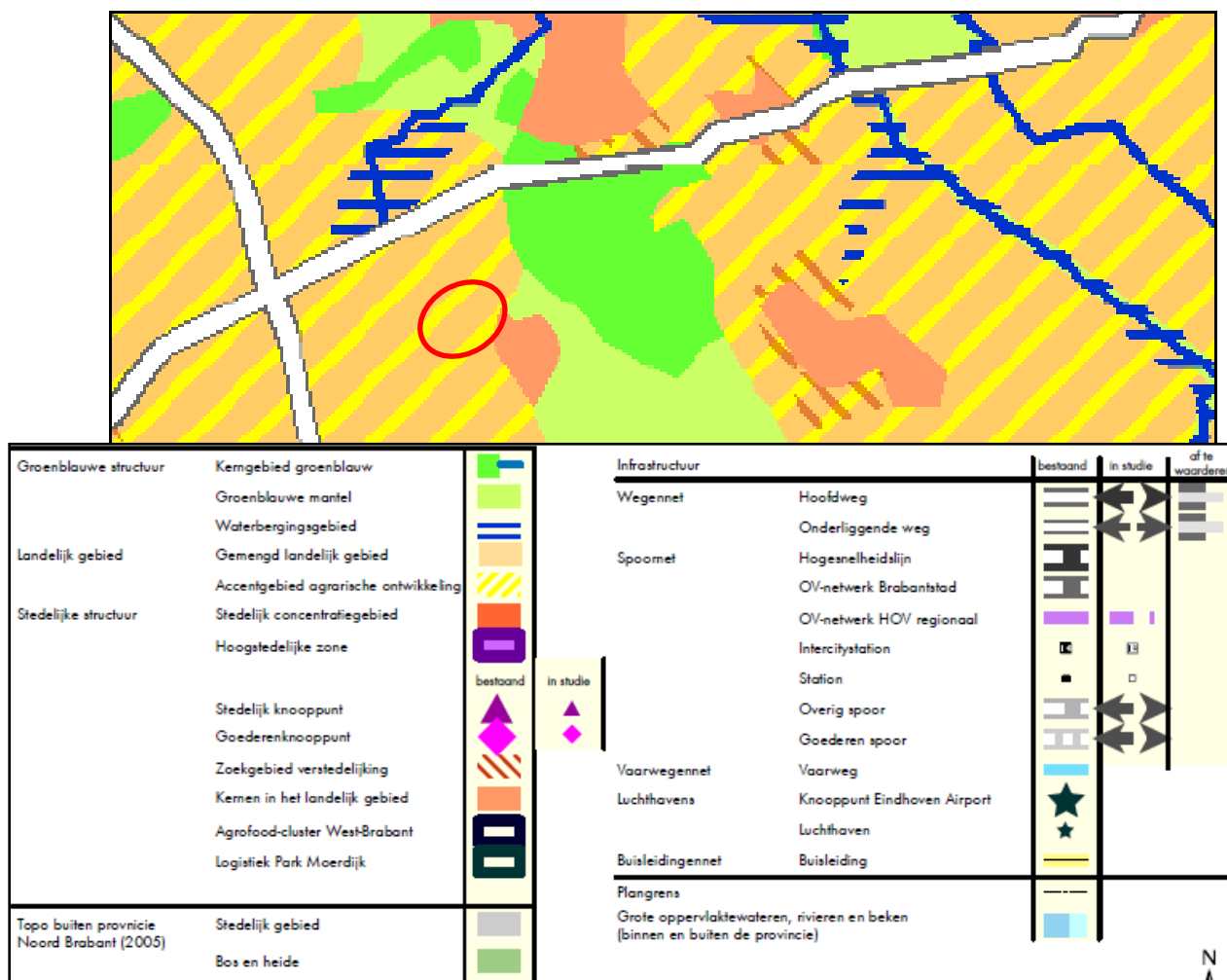
Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid voor 'Gemengd landelijk gebied'. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede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

De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar de land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt, de primair agrarische gebieden. Binnen de verschillende deelgebieden worden clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Dit betekent dat:

1. aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
2. er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag, logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
3. de infrastructuur past bij grootschalige landbouw;
4. duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ruimere ontwikkelingsmogelijkheden worden de aanbevelingen voor verduurzaming van de agrofood sector betrokken.





Figuur 2 Uitsnede structuurvisiekaart

Verordening Ruimte

Per 8 maart 2011 is de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 in werking getreden. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwvoorvragen voor onder meer grondgebonden bedrijven. De Verordening Ruimte stelt dat:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:

- bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;*
- kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;*
- kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit*

de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;

- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.*

Het betreft geen nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, en het betreft geen omschakeling of hervestiging. Het is een uitbreiding van een bestaand grondgebonden bedrijf. De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering zoals blijkt uit het positieve AAB advies (zie bijlage 2). De bebouwing wordt zo geconcentreerd mogelijk gerealiseerd.

Onderhavig plan past binnen het beleid zoals verwoord in de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 stelt in artikel 8.3 dat uitbreiding mogelijk is onder voorwaarden.

De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 bepaalt dat een grondgebonden agrarisch bedrijf mag uitbreiden tot een omvang noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Voor de hierbij vereiste landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgenomen in bijlage 1. Alle voorzieningen dienen binnen het bouwvlak opgenomen te worden conform de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011. Dit is mogelijk binnen het gewenste bouwvlak met een omvang van 1,5 hectare. Bovendien dient het plan op grond van artikel 2.2 van de verordening te voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hierover in paragraaf 3.3 meer.

2.3 Gemeentelijk beleid

Van toepassing is het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de Gemeente Mill en St. Hubert, het perceel is hierin bestemd als ‘agrarische gebied’, met een ‘agrarisch bouwblok’. Het plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 28 januari 1999. Het plan werd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd op 7 september 1999.

De gemeente heeft op basis van een ingediend verzoek en verscheidene overleggen met Veldboer Bloembollen BV aangegeven in principe bereid te zijn haar medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling, om mee te lopen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

2.4 Conclusie

De vergroting van het agrarisch bouwvlak op de locatie Katwijksebaan 26 te Wilbertoord past binnen de gestelde beleidskaders van rijk, provincie en de gemeente. De beoogde omvang van het vergrote bouwvlak blijft binnen de kaders welke geboden worden door het beleid.



3 Planprofiel

3.1 Huidige situatie

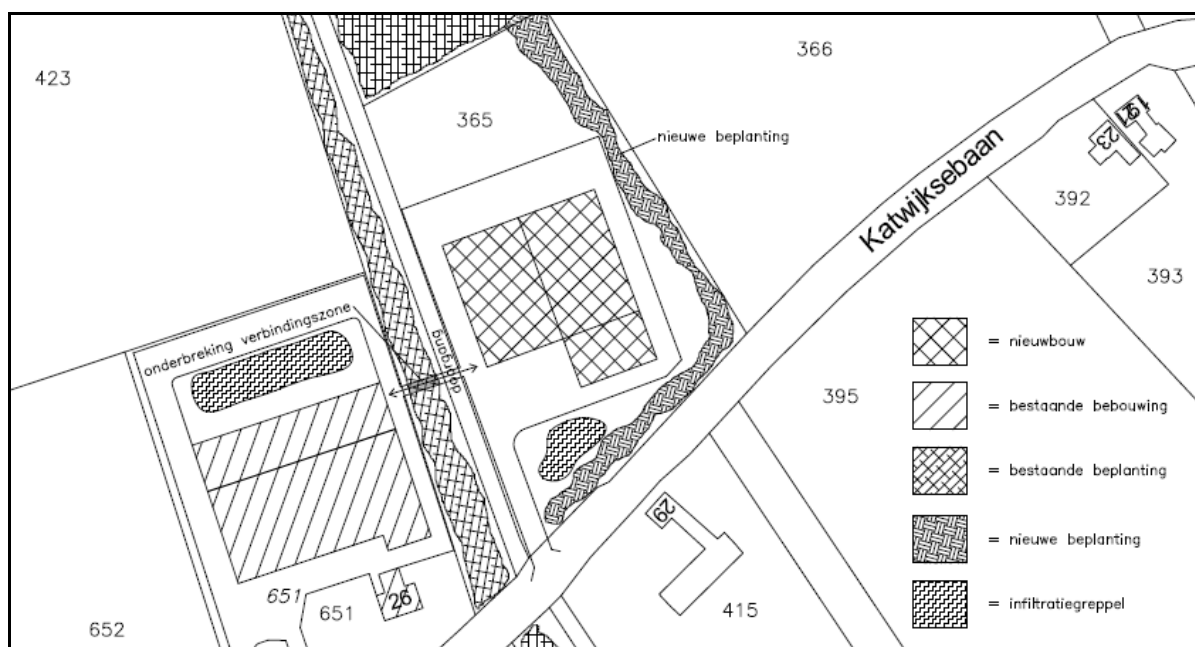
In de huidige situatie is aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord, op het perceel kadastraal bekend onder Gemeente Mill en St. Hubert, sectie P, perceelnummers 365, 821, 822, een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een bloembollenteeltbedrijf. Het perceel en de zich daarop bevindende loodsen zijn in bezit van Veldboer Bloembollen BV.

Er is een loods aanwezig met een omvang van circa 50 bij 60 meter. Tevens is reeds een waterbekken en is een bedrijfswoning aanwezig.

Ten noordwesten van het projectgebied is een veehouderij gelegen (150 meter). Tegenover het projectgebied is een burgerwoning gelegen. De kern Wilbertoord ligt hemelsbreed op een afstand van circa 675 meter.

3.2 Toekomstige situatie

Op de locatie wordt een nieuwe loods gerealiseerd. Deze nieuwe loods wordt ten oosten van de bestaande loods gerealiseerd. De onderstaande figuur geeft een indicatie van de uitwerking van het plan. De definitieve invulling zal in hoofdlijnen overeenkomen met deze opzet.



Figuur 3 Indicatieve opzet van het bedrijf

Voor de nieuwbouw van de loods wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bouwwerken op het perceel. Met het ruimtelijke inpassingsplan wordt gezorgd voor een toename van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Bovendien wordt de ecologische verbindingzone, welke gelegen is tussen de twee bedrijfsgebouwen, versterkt.

3.3 Ruimtelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Het karakter en de situering van de nieuwe bebouwing is geheel gericht op het zoveel mogelijk behouden van de geschetste ruimtelijke karakteristiek ter plaatse (zie bijlage 1 voor toekomstige situatie). Zo zal de nieuwe bebouwing aansluitend op de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Tevens is er bij het voorliggende plan rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik door compact te bouwen. Dit om zo min mogelijk van de schaarse ruimte in beslag te nemen.

De te bouwen bedrijfsruimten hebben een beperkte hoogte. Dit in combinatie met een eenduidige vormgeving van de nieuw te realiseren bebouwing in overeenstemming met de reeds bestaande bebouwing zorgt voor een goede uitstraling. Bij het bedrijf zal er ruime aandacht zijn voor ruimtelijke inpassing. Hiertoe zal een beplantingsplan opgesteld worden dat nadrukkelijk rekening zal houden met het leefgebied voor de dassen. Deze beplanting zal aansluiten op de bestaande beplanting rondom de locatie. Hierbij wordt er tevens een sloot annex poel gerealiseerd als infiltratievoorziening met langszij onderhoudsvriendelijke beplanting. Hiervoor zal 1.500 m² (dit is 10% van het bouwvlakoppervlak) van het bouwvlak benut worden voor landschapsinpassing. Ontwikkelingen zoals in deze ruimtelijke onderbouwing dienen ook bij te dragen aan een algemene ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2011 kwaliteitsverbetering van de ruimte gerealiseerd worden. Dit kan door middel van kwaliteitsverbeterende maatregelen ter plaatse of het leveren van een financiële bijdrage in het gemeentelijk fonds dat voor dit doeleind opgericht is. Dit fonds vindt zijn basis in de gemeentelijke structuurvisie.

De initiatiefnemer is voornemens om de kwaliteit van een circa 0,5 hectare groot bos ten noorden van het bedrijf kwalitatief te verbeteren. Op dit moment is het bos zwaar verwaarloosd. De initiatiefnemer zal de ecologische waarde van het betreffende bos vergroten en voor de komende jaren instandhouden. In de tabel hieronder is het vergroten van het bouwblok uitgezet tegen de kwaliteitsverbeterende maatregel.



Tabel 1 Kwaliteitsverbetering

Activiteit	meerwaarde	Oppervlakte in m ²	Prijs per eenheid	Post
	huidige waarde			
Bestemmingsmeerwaarde				
wijzigingen bouwvlak	agrarischem bouwblok	5.250	€ 25,00	€ 131.250,00
	agrarische grond	5.250	€ 5,50	€ 28.875,00
Totaal				€ 102.375,00
20% kwaliteitsverbetering				€ 20.475,00
Kwaliteitsverbeterende maatregelen				
- Landschappelijke inpassingsplan oppervlakte 1.300 m ² :				onbekend
o Aanleg				
o Onderhoud voor 10 jaar				
- Instandhouding en opwaardering bestaand bos van 5.893 m ² :				
o Aanbrengen ecologische meerwaarde € 2,00 per m2				€ 11.786,00
o Onderhoud voor 10 jaar:				€ 58.930,00
▪ Snoeien € 1,00 per m ² per jaar voor 10 jaar				
Totaal kwaliteitsverbeterende maatregelen				€ 70.716,00
20% kwaliteitsverbetering				€ 20.475,00
Resultaat				€ 50.241,00

Uit de tabel is af te lezen dat de te leveren inspanning voor de kwaliteitsverbetering ruimschoots opweegt tegen de bestemmingswinst die ontstaat door het vergroten van het bouwvlak. Ten aanzien van het beplantingsplan kan gemeld worden dat al wel bekend is welke beplanting aangebracht zal worden (zie bijlage 1), maar dat nog geen kostenplaatje bekend is. Genoegzaam kan gesteld worden dat het realiseren van het beplantingsplan de ruimtelijke kwaliteit nog meer versterkt.

3.4 Bedrijfseconomische noodzaak

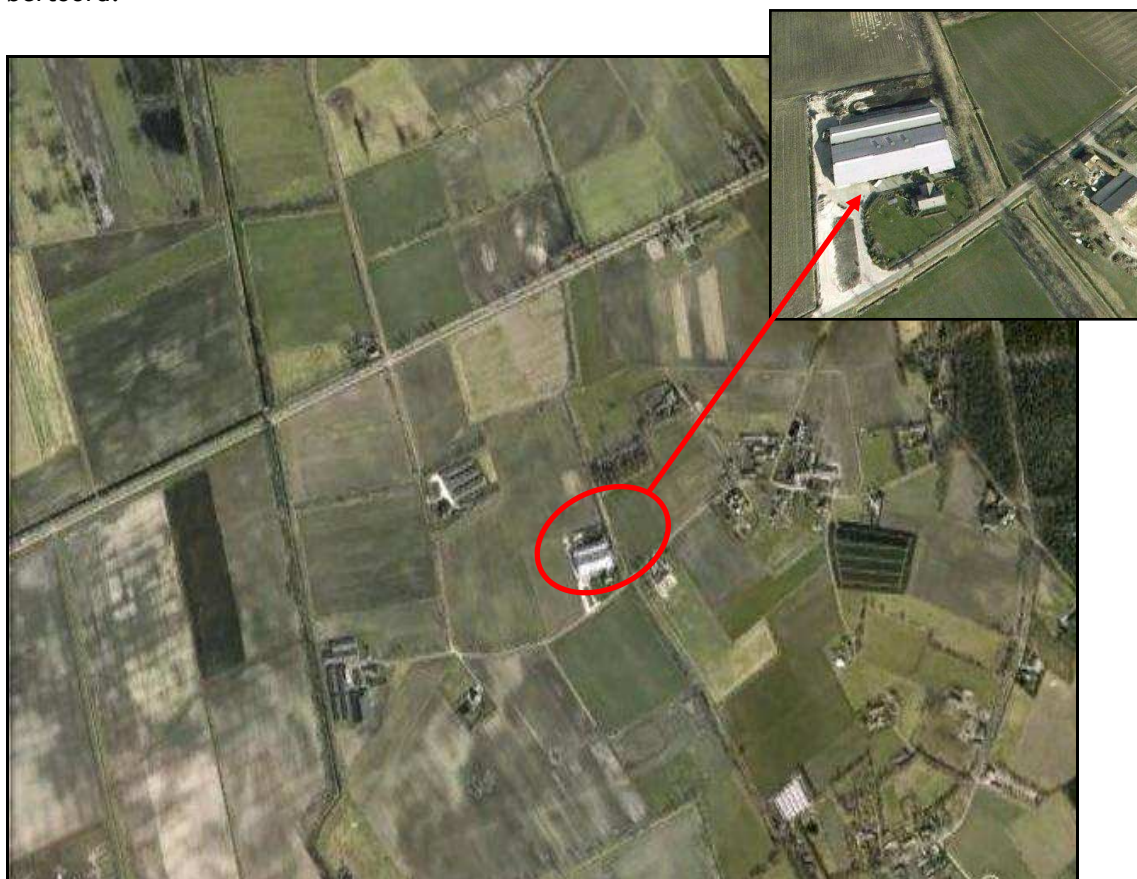
De initiatiefnemer exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf. Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Om de bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is vergroting van het bouwblok middels een gekoppeld bouwblok noodzakelijk. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft hiervoor reeds een positief advies afgegeven (d.d. 26 februari 2010). Voor de gehele inhoud van het advies wordt verwezen naar bijlage 2.



4 Gebiedsprofiel

4.1 Omgevingsbeschrijving

De planlocatie is lokaal bekend als Katwijksebaan 26 te Wilbertoord. Deze is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Mill en Sint. Hubert, ten noorden van de kern Wilbertoord.



Figuur 4 De omgeving van de planlocatie

Wilbertoord is een ontginningsdorp in de gemeente Mill en Sint Hubert, binnen het Land van Cuijk. Wilbertoord is het ‘jongste’ dorp van de gemeente Mill en St. Hubert. Op de heide van St. Hubert ontstond op het eind van de vorige eeuw een zeer kleine peelnederzetting, waaruit tenslotte Wilbertoord te voorschijn kwam. In 1837 stonden er zes huizen in Wilbertoord. Langzamerhand vestigden zich meer mensen in Wilbertoord en in 1928 wordt er een drieklassige school geopend. Na de Tweede Wereldoorlog ontstond de energieke Vereniging Wilbertoord, die in 1995 haar 50-jarig bestaan vierde. Ter gelegenheid daarvan werd een beeld onthuld van de ‘Turfsteker’ op het St. Josephplein.



Wilbertoord ligt in een Peelontginningsgebied dat, op een paar kleine stukjes bos na, een agrarische bestemming heeft. Direct ten oosten van Wilbertoord liggen echter de uitgestrekte Gemeentebossen van Mill, die een oppervlakte van 490 ha beslaan. Ze bestaan voornamelijk uit naaldhout, wat hier en daar met loofhout is afgewisseld. In Wilbertoord ligt het 540 ha beslaande landgoed Princepeel.



5 Planaspecten

5.1 Milieu

Op dit moment is voor het bedrijf een Besluit Landbouw Milieubeheer aanwezig. Een nieuwe melding, waarin de uitbreiding is meegenomen, is inmiddels ingediend bij de Gemeente Mill en St. Hubert (24 september 2010).

5.1.1 Bodem

De oprichting en het gebruik van de loods behelst geen bodembedreigende activiteit. Gezien de geringe omvang van de opslag van gevaarlijke stoffen (bestrijdingsmiddelen) binnen de inrichting en de getroffen voorzieningen om bodemverontreiniging tegen te gaan wordt het niet noodzakelijk geacht de bodemkwaliteit middels een nulsituatie-onderzoek vast te leggen.

De beoogde locatie voor de nieuwe loods is historisch gezien in gebruik geweest als plaatsgebonden bouw-/ grasland. Er hebben zich geen calamiteiten of bodembedreigende activiteiten voorgedaan. De bodem kan als een onverdachte locatie worden aangemerkt. Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant is de bodemkwaliteitsklasse van het buitengebied als natuur en landbouw (schone grond) gekenmerkt.

In het kader van de bouwvergunningsprocedure zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

5.1.2 Lucht

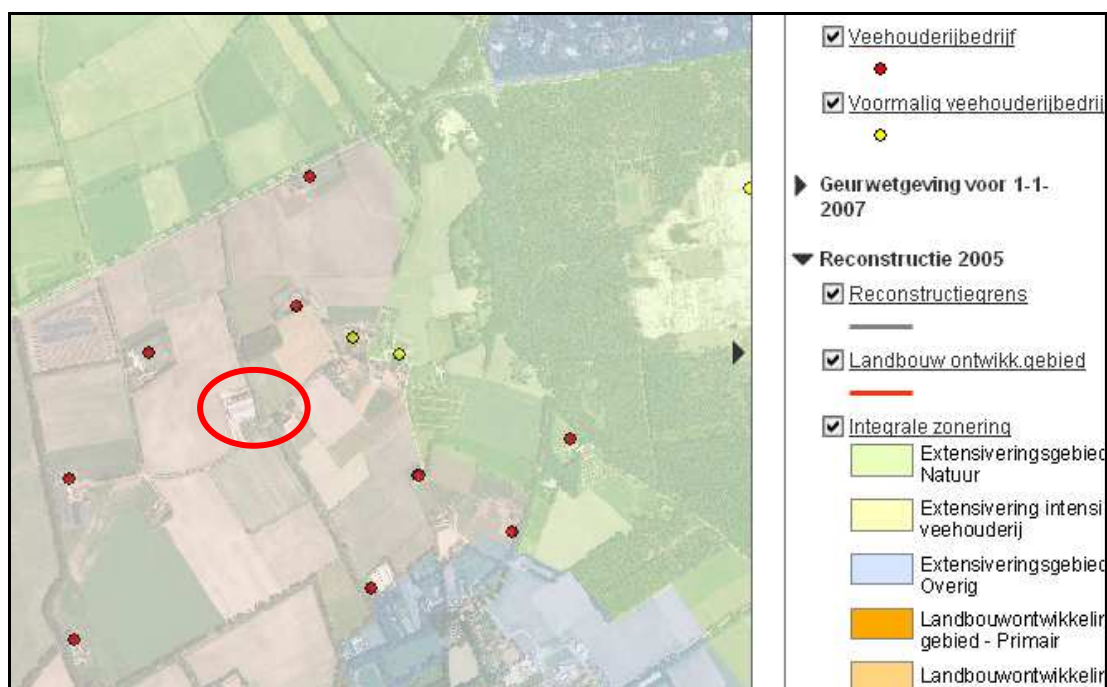
Uitbreidingsplannen dienen in het ruimtelijk kader te worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Aan deze wet is de uitvoeringsregeling Niet in betekende mate (NIBM) gekoppeld door middel van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Het Besluit NIBM stelt dat een project niet in betekende mate is, als het project niet meer de 3% van de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit bijdraagt. De Regeling NIBM bevat een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdrage aan de luchtverontreinigingen. De bedrijfsvorm, de bloembollenteelt, is in het kader van de Regeling NIBM gelijk te stellen aan een akkerbouwbedrijf en hiermee NIBM.

Naast de inrichting kan de toename van het aantal verkeersbewegingen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt maximaal 20 per dag, waarvan 8 met een vrachtwagen. Volgens de NIBM-tool

(versie 12-05-2010) is de bijdrage ($0,17 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van dit geringe aantal verkeersbewegingen niet in betekende mate. De maximale bijdrage van verkeersbewegingen aan de luchtverontreiniging is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hier wordt met onderhavige onder gebleven.

5.1.3 Geur

Ontwikkelingen moeten passen binnen de wet- en regelgeving voor geur. De locatie is op een dusdanige afstand gelegen van de in de omgeving aanwezige veehouderijen, dat de geurcirkels van deze bedrijven niet over het projectgebied vallen (meer dan 300 meter afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij). De vigerende wet- en regelgeving ten aanzien van geur is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Op dit moment is dit de Wet geurhinder en veehouderij.



Figuur 5 ligging veehouderijen in de omgeving

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) mag een nieuw geurgevoelig object niet leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van reeds aanwezige veehouderijen. In de omgeving van de het bedrijf zijn drie veehouderijen gelegen (Katwijksebaan 30 en 43 en Van Gemertsweg 20). Voor de veehouderijen aan de Katwijksebaan geldt dat de huidige loods van het bedrijf beperkender is dan de voorziene uitbreiding van het bedrijf. Deze ligt immers dichterbij het bedrijf dan de te realiseren loods. Voor het bedrijf aan de Van Gemertweg 20 geldt dat de geurbelasting van dit bedrijf, gemeten vanaf het dichtstbijzijnde gelegen hoekpunt van het bouwvlak tot het hoekpunt van de nieuw op te

richten loods. Dit geeft op dit punt een belasting van $3,6 \text{ OU}_E/\text{M}^3$. Dit is ver onder de norm. Dit maakt de het bedrijf niet in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt (zie bijlage 3).

Daarnaast geeft de Wgv normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo) (bijvoorbeeld een woning). Om te garanderen dat er een goed woon- en leefklimaat is, dient er gekeken te worden of de loods niet binnen een geurcirkel van een veehouderij wordt gerealiseerd.

De wettelijke normen bedragen overeenkomstig de Wgv $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ op woningen in het buitengebied en $3,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ op woningen binnen de bebouwde kom. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor (niet van toepassing) gelden enkel minimaal aan te houden afstanden.

Een gemeente kan, mits zij een verordening hebben opgesteld, afwijken van deze normen. De Gemeente Mill en St. Hubert heeft een geurverordening opgesteld ("Verordening geurhinder en veehouderij 2007"). In deze verordening zijn de normen vastgesteld zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Tabel 3 Geurnormen Mill en St. Hubert

Bebouwde kom stedelijk:	2 OU/m^3
Bebouwde kom landelijk	3 OU/m^3
Buitengebied:	12 OU/m^3
Landbouwonwikkelingsgebied:	14 OU/m^3

Uit de berekening blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf niet wordt gerealiseerd binnen een geurcirkel van een veehouderij.

Concluderend kan gesteld worden dat er op het gebied van geurhinder geen beperkingen zijn welke de doorgang van het initiatief kunnen belemmeren.

5.1.4 Geluid

De inrichting valt onder de werking van het Besluit Landbouw Milieubeheer. Bij de het Besluit Landbouw Milieubeheer gelden algemene voorschriften ten aanzien van geluid. Deze voorschriften zijn opgenomen in Bijlage behorende bij het Besluit landbouw wetmilieube-

heer, onder 1.1.3. De inhoud hiervan luidt als volgt:

1.1.3 Voor het piekniveau vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen, alsmede door de verrichte werkzaamheden en activiteiten:

- a. *bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel II, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;*

Tabel II

	<i>06.00-19.00 uur</i>	<i>19.00-22.00 uur</i>	<i>22.00-06.00 uur</i>
<i>Piekniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming</i>	<i>70 dB(A)</i>	<i>65 dB(A)</i>	<i>60 dB(A)</i>
<i>Piekniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming</i>	<i>55 dB(A)</i>	<i>50 dB(A)</i>	<i>45 dB(A)</i>

- b. *zijn de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur opgenomen piekniveaus niet van toepassing op het laden en lossen, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid;*
- c. *zijn de in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur opgenomen piekniveaus niet van toepassing op het laden en lossen ten behoeve van de afvoer van tuinbouwproducten door middel van groepsvervoer, voorzover dat ten hoogste een keer in de genoemde periode plaatsvindt;*
- d. *gelden de aangegeven waarden binnen een in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming niet indien de gebruiker van die geluidgevoelige bestemming geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen.*

Uit het bovenstaande blijkt dat ten aanzien van verkeersbewegingen tussen 06.00 en 19.00 van het in en uit de inrichting rijden met beperkte snelheid en het laden en lossen binnen de inrichting de vermelde piekniveaus niet gelden. Tevens blijkt uit lid c dat het is toegestaan om in de periode tussen 19.00 en 06.00 1 maal per nacht is toegestaan te laden en lossen ten behoeve van tuinbouwproducten.

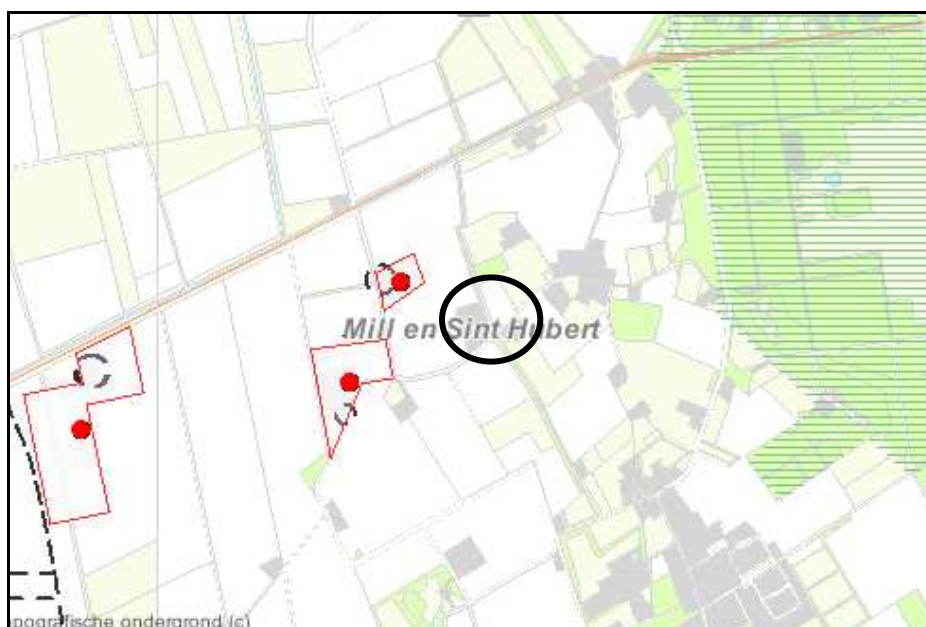
Binnen de inrichting vinden buiten vervoersbewegingen geen andere werkzaamheden welke een geluidemitterende werking hebben. Daarbij vinden de meeste werkzaamheden in de loods plaats. Bovendien vinden de werkzaamheden op het bedrijf plaats in de periode van 06.00 en 19.00. Een enkele maal zal er ten hoogste 1 maal per nacht een verkeersbeweging plaatsvinden voor het laden en lossen van tuinbouwproducten.

Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De uitbreiding van het bedrijf door

middel van het een nieuw te bouwen loods vraagt niet om een nader akoestisch onderzoek.

5.1.5 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat zowel op de planlocatie als op percelen in de omgeving van de planlocatie bovengrondse propaanreservoirs aanwezig zijn (Katwijksebaan 30 en 43). De risicocontour 10-6 ligt echter niet over het projectgebied. Daarnaast vindt er in de omgeving opslag van BIO-gas plaats (Volkelseweg 57). Ook van deze installatie komt de plaatsgebonden risicocontour niet over het projectgebied heen. Tot slot ligt ten westen van het projectgebied een buisleiding voor het transport van aardgas. De afstand tot deze buisleiding is echter dusdanig groot (ongeveer 1.350 meter), dat deze geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 6 Uitsnede risicokaart projectomgeving

Binnen het projectgebied wordt een beperkt kwetsbaar object gerealiseerd, namelijk de loods. Een beperkt kwetsbaar object mag conform de richtlijn niet binnen een risicocontour van derden worden opgericht worden.

5.2 Waterparagraaf

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aan-



zien van het duurzaam omgaan met water. Deze zijn van belang als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven.

5.2.1 Waterplan Mill en St. Hubert

De Gemeente Mill en St. Hubert heeft het ‘Gemeentelijk Waterplan Mill en Sint Hubert’ opgesteld in samenwerking met de andere gemeenten in het Land van Cuijk. Dit waterplan is vastgesteld door het waterschap op 21 oktober 2008. In dit waterplan staan de maatregelen voor al het aanwezige water in de gemeente. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren. In het plan zijn waterdoelen en streefbeelden neergelegd. Een doelstelling die betrekking heeft op onderhavig initiatief is Waterdoelstelling 4; Water als ordenend principe:

- Bij de locatiekeuze van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschouwt de gemeente water als een mede ordenend principe.
- Bij de inrichting is het duurzaam omgaan met water uitgangspunt.
- De waterlopen en waterkeringen (inclusief beschermingszones o.g.v. de Keur) en waterbergingsgebieden zijn adequaat bestemd en opgenomen in de gemeentelijke bestemmingsplannen en structuurvisies (inclusief onderhoudsstroken in bebouwd gebied en baggerspeciedepots).
- De waterlopen en waterkeringen zijn belangrijke structuren in het landschap.

Deze doelstelling is neergelegd in een streefbeeld, waarbij er drie verschillende gebieden worden onderscheiden; bebouwd, landbouw en natuur. Voor onderhavig initiatief is het ordenende principe de basis voor het betrekken van water in de planologie, in de zin dat de fysische karakteristieken van het gebied de grondslag vormen voor toekomstige ontwikkelingen. Om deze benadering en het integreren van water in de planvorming te borgen, geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting om bij ruimtelijke plannen en besluiten de mogelijke risico's en kansen van water in beeld te brengen: de zogenoemde wattertoets. In principe dient voor alle uitbreidingsprojecten (feitelijk alle Wet ruimtelijke ordening gerelateerde projecten) een waterparagraaf en zo nodig een onderbouwd waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld, waarin (de aanpassingen van) het watersysteem en de riolering zijn uitgewerkt. Om voornoemde te bewerkstelligen zijn beleidsuitgangspunten opgesteld. Navolgend zal hieraan invulling worden gegeven.

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het projectgebied verwerken van het schone regenwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een com-

promis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water voorlopig gescheiden aan te bieden op het (aanwezige) gemengde rioolstelsel. Na beoordeling van mogelijkheden tot hergebruik, opvangen en bergen van regenwater in het gebied zelf of een aansluitend gebied volgt een afweging of afvoer naar een waterloop realiseerbaar is. Pas wanneer ook deze laatste mogelijkheid niet realiseerbaar blijkt, kan vooralsnog aansluiting op het aanwezige gemengde rioolstelsel worden toegestaan.

Het projectgebied levert vuilwater op in de vorm van afvalwater. Het vuil water wordt in principe geloosd op de aanwezige riolering. Het stelsel is voldoende van omvang om deze uitbreiding en de daarmee gepaarde gaande toename aan afvalwater te kunnen verwerken. Het hemelwater dat op de loodsen en de erfverharding valt zal apart worden verzameld en op de locatie infiltreren.

2. Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

Bij nieuwe plannen dient altijd onderzocht te worden hoe omgegaan kan worden met het schone regenwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van regenwater wordt vooral overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Infiltratie van schoon hemelwater in het projectgebied is goed mogelijk. Binnen het projectgebied is hier in voldoende mate ruimte voor aanwezig. Hemelwater afkomstig van het dak van de loodsen zal op de locatie infiltreren. Infiltratie van schoon hemelwater in het projectgebied is vanwege de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van dieper dan 101 cm -mv goed mogelijk. Voor de infiltratie zal een infiltratiegreppel worden aangelegd op het perceel aan de noordzijde van de nieuwe bebouwing. In de omgeving is een sloot aanwezig waarop het hemelwater eventueel geloosd kan worden in geval van een extreme bui, indien de infiltratiegreppel het hemelwater niet voldoende kan opvangen. Hemelwater afkomstig van de erfverharding kan rechtstreeks infiltreren rondom de erfverharding in het groen.



3. Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de Ausgangssituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het projectgebied en het beïnvloedingsgebied. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de Ausgangssituatie;
- de omvang van de grondwateraanvulling in het projectgebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de grondwaterstanden in het projectgebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het projectgebied zelf;
- het projectgebied zo moet worden ingericht dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het projectgebied.

De beleidsnota “Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk” betreft een handreiking van het waterschap richting de gemeente om de beleidsuitgangspunten in de praktijk te realiseren. Het waterschap Aa en Maas heeft voor de bepaling van de benodigde opvangcapaciteit het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen opgesteld.

De berekening van de benodigde bergingscapaciteit is met gebruikmaking van de HNO-tool van het waterschap Aa en Maas berekend. Voor de berekening en de gebruikte parameters wordt verwezen naar paragraaf 5.2.2. Uit de berekening is gebleken dat in geval van een uitbreiding met 5.000 m² bebouwing en erfverharding een infiltratievoorziening met een capaciteit van 254 m³ (T=10) benodigd is.

4. Water als kans

”Water” wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur”). Dat is erg jammer, want “water” kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is ‘wonen aan het water’ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

Dit aspect is niet van toepassing in onderhavige situatie.



5. Meervoudig ruimtegebruik

Ruimte is schaars en meervoudig ruimtegebruik is noodzakelijk. Om bij watervoorzieningen meervoudig ruimtegebruik mogelijk te maken zullen deze overgedimensioneerd moeten worden om de functionaliteit te kunnen waarborgen. Goede voorbeelden hiervan zijn: een onderhoudsstrook op een flauw (natuurvriendelijk) talud, groenvoorzieningen met een waterbergende functie en waterspeelplekken.

Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet van toepassing.

6. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Bij de aanleg van de loodsen en de erfverharding wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

7. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de toetsing op hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt al enige aandacht besteed aan het voldoen aan extreme situaties (werknormen afgesproken in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), kortweg NBW-norm). In feite is dit het mitigeren (compenseren door inrichtingsmaatregelen) in gebieden die wél voldoen aan de NBW-norm voor de huidige functie, maar niet aan die van de toekomstige functie. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie: ‘wateroverlastvrij bestemmen’. Bij de locatiekeuze van ontwikkelingen moet dus rekening gehouden worden met de wateroverlastproblematiek en de NBW-normering.

Onderhavige locatie voldoet qua ligging aan de NBW-norm.

8. Waterparagraaf via watercoördinator gemeente naar het waterschap

Voor het landelijk gebied heeft de gemeente Mill en St. Hubert een specifiek streefbeeld opgesteld. Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk.

Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.



Speerpunten:

- Het waterschap stelt een legger en streefpeilen vast (stuwenboek) en geeft hiermee ook invulling aan GGOR.
- De regionale wateropgave is (indien mogelijk) in samenspraak gerealiseerd.
- Agrarisch natuurbeheer langs de waterlopen en overige maatregelen (zoals bijvoorbeeld bufferstroken en akkerrandenbeheer) ter verbetering van de waterkwaliteit worden gestimuleerd.
- In onderhoudsplannen is het type onderhoud en de frequentie van onderhoud uitgewerkt, afgestemd op de functies, doelstellingen en potentie.
- De legger wordt gehandhaafd door regulier beheer en onderhoud, waaronder een baggerprogramma.

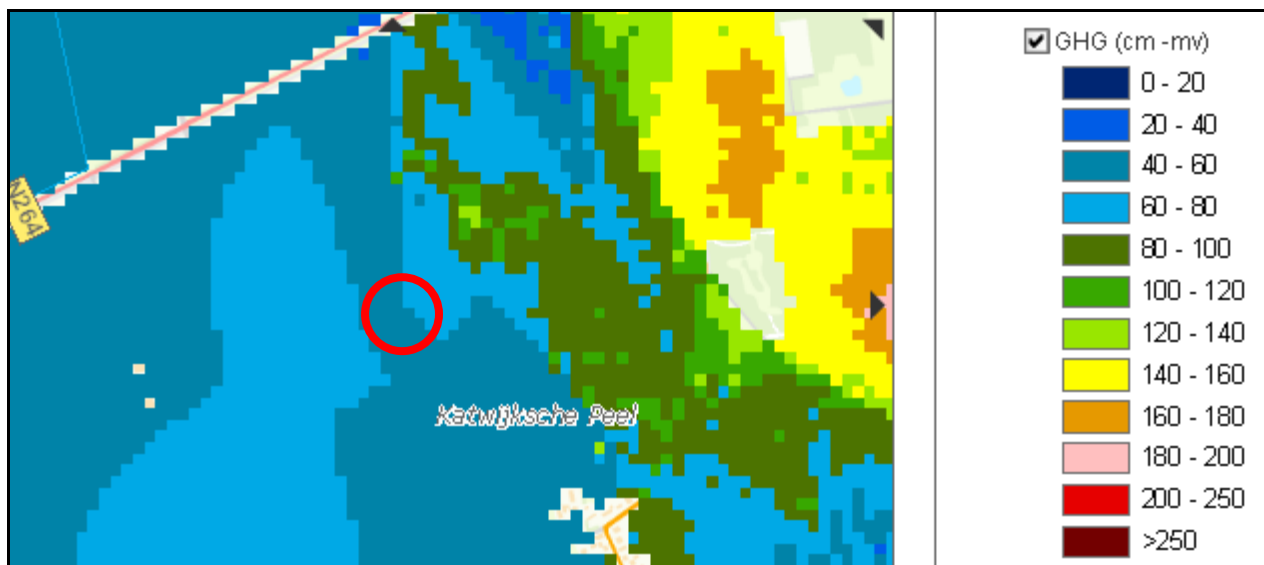
De waterparagraaf zal worden voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas door de Gemeente Mill en St. Hubert. De uitkomst hiervan zal worden gevoegd bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2 Berekening benodigde infiltratievoorziening

Het initiatief betreft de vergroting van het bouwblok en de toekomstige oprichting van eerder genoemde bebouwing. De toekomstige locatie (inclusief nieuwe verharding) heeft een omvang van circa 3,00 hectare. De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van circa 3.500 m² inclusief erfverharding. De toekomstige bebouwing (bestaand en nieuw) heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 7.000 m² (totaal verhard oppervlak inclusief erfverharding). De locatie van de nieuwbouw bestaat op dit moment uit landbouwgrond.

Het projectgebied bevindt zich op oude Beekeerdgronden en heeft op de basiskaart van de Gemeente Mill en St. Hubert een gemiddelde hoogste grondwatertrap tussen 40 cm-mv en 60 cm-mv (zie figuur 7).





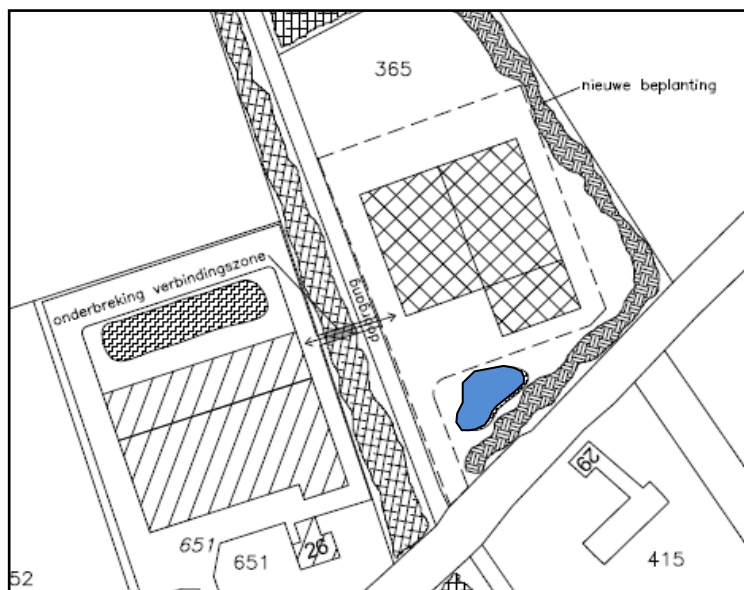
Figuur 7 gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op de locatie

Volgens de bodemkaart van Bodemdata uit Veldpodzolgronden, welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand met een laag grof zand en/of grind beginnend tussen 40 en 120 cm en tenminste 40 cm dik. Dit maakt dat de zogenaamde K-waarde, welke de doorlatendheid van de bodem bepaald, gesteld kan worden op 2, wat gebruikelijk is bij dit type gronden.

De benodigde berging voor hemelwater bij een toename van de verharding met 3.500 m² (inclusief erfverharding) is volgens het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het waterschap Aa en Maas, voor een T=10+10% bui 85 m³ en voor een T=100+10% bui 129 m³. Dit met een maximale afvoercoëfficiënt ter plaatse van 0,67 l/s/ha bij een T=10+10% bui. De te realiseren berging moet derhalve een inhoud hebben van ten minste 85 m³. Zie voor de berekening bijlage 4.

Gelet op de voorgaande gegevens zal het hemelwater dat valt op de loodsen worden afgekoppeld op een aan de noordzijde van de nieuwe bebouwing aan te leggen infiltratiegreppel met een maximale diepte van 0,4 meter. In die gevallen dat sprake is van meer neerslag dan in de voorziening geborgen kan worden, zal het water overlopen op het omliggende land. De totale opvangcapaciteit wordt in ieder geval 85 m³. Deze capaciteit is gelet op de omvang van de toekomstige bebouwing en de infiltratie van de bodem (lichte zavel) voldoende. De infiltratievoorziening ondersteunt het principe “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” van hemelwater. Deze voorziening wordt aan de voorzijde (oostzijde) van het perceel gerealiseerd.





Figuur 8 Ligging waterberging

Het vuile water afkomstig van het spoelen van de bollen wordt afgevoerd naar een opvangbassin. Het opvangbassin zal een voldoende omvang krijgen voor de opvang van het speelwater. Het riool dat voorlangs de locatie aan de Beerseweg loopt is bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsmatige uitgangsprincipes met betrekking tot water van de Gemeente Mill en St. Hubert en het Waterschap Aa en Maas. Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig project.

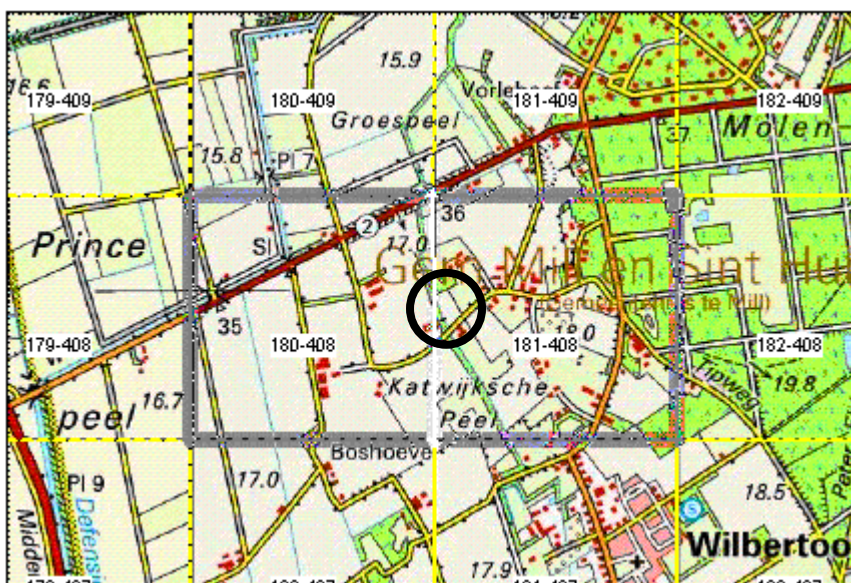
5.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het meest dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is de Oeffelter Meent. Dit gebied ligt op een afstand



van circa 12,5 kilometer. De Oeffelter Meent is tevens aangemerkt als beschermd natuurmonument. Er zijn verder geen Wetlands en/of Nationale Landschappen in de nabijheid van de locatie gelegen. Een bosgebied op 500 meter ten noorden van de locatie is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur, net als een perceel ten noorden van het projectgebied. Tevens loopt tussen de beide loodsen een ecologische verbingszone.

Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet. Na de bestudering van de kaart van het Natuurloket specifiek voor kilometerhok X:180/Y:408 en X:181/Y:408, kan het volgende geconcludeerd worden. In het kilometerhok is een brede sloot gelegen welke uitmondt in het peelkanaal. In de kilometerhokken komen 18 watervogels voor die behoren tot de lijst Flora en Faunawet Vogels. Aangezien er een waterloop door het gebied stroomt, is het aannemelijk dat deze dieren zich in de buurt van deze waterloop bevinden. Er is één zoogdier waargenomen, welke beschermd is in het kader van de Flora- en Faunawet lijst 2 en 3. In het gebied komt verder nog één ongewervelde diersoort voor die staat op lijst 1, waarvoor vrijstelling is verleend.



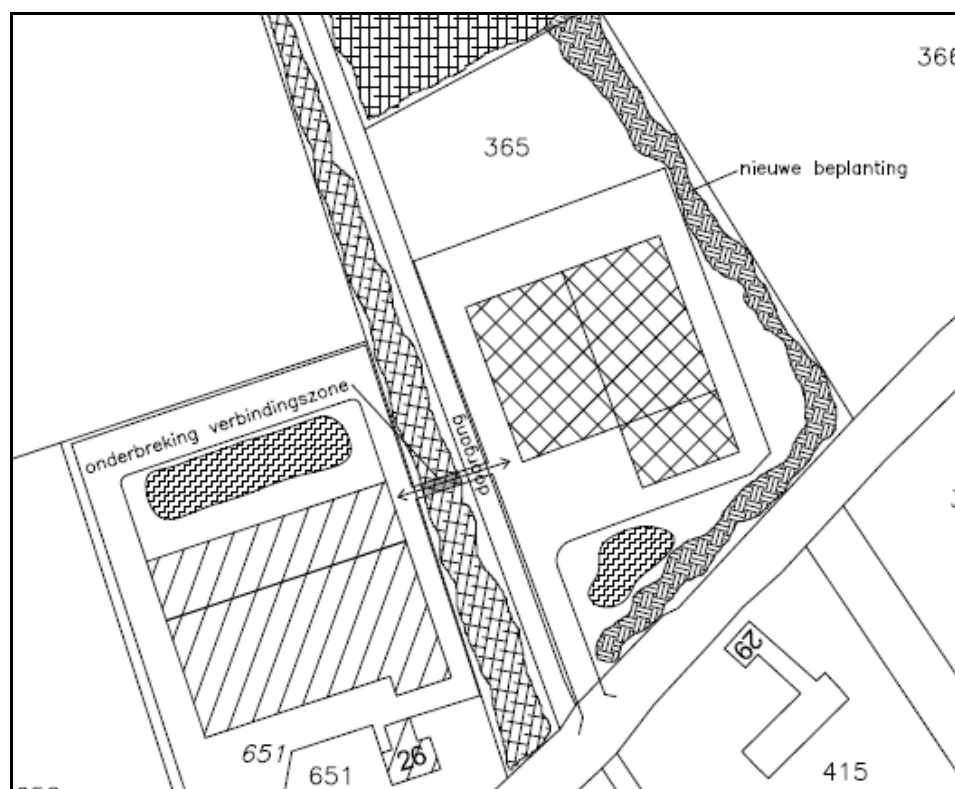
Figuur 8 Kaart kilometerhok X:180 en 181/Y:408

Gezien de grootte en situering van het kilometerhok mag worden aangenomen dat voornoemde soorten zich grotendeels ophouden en te vinden zijn buiten de planlocatie. Op de planlocatie zelf is momenteel sprake van bouwland met naastliggend een bestaand agrarisch bouwblok met bestaande bebouwing en beplanting. Bij de constatering van de aanwezigheid van vogels beschermd in de Flora en Faunawet op de planlocatie, zal het verbod

op verstorende werkzaamheden in de broedtijd (15 maart - 15 juli) in acht worden genomen.

De ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bouwvlakvergroting nodig is bestaat uit de oprichting van een loods. Ter plaatse van de bouwlocatie staat geen structurele beplanting. Er hoeven dan ook geen bomen gekapt te worden. Effecten op beschermde soorten zijn dan ook grotendeels uit te sluiten. Het enige aspect dat bijzondere aandacht verdient is de doorsnijding van de Ecologische Verbindingszone (EVZ). Deze doorsnijding is door de gemeente afgestemd met Staatsbosbeheer en het Waterschap. Beide instanties zijn akkoord. Momenteel wordt de EVZ ter plaatse versterkt met een dassenwal. Deze wal bestaat uit een plaatselijke verhoging van de EVZ door middel van een grondwal, waarna er beplantingen op worden aangebracht.

Als compensatie voor de doorsnijding zal een nieuwe verbinding worden aangelegd, welke om het bedrijf heen zal lopen. De verbinding zal vormgegeven worden zoals aangegeven in de volgende figuur.



Figuur 9 Omlegging EVZ

Conclusie



De ontwikkelingen op onderhavige locatie zullen geen nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden of beschermde soorten, mede door het aanleggen van de bypass van de EVZ. De doorgang, welke de EVZ dient te bieden, blijft hiermee intact. Daarnaast is op en rondom de locatie op dit moment al veel bebouwing en beplanting aanwezig. Belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet kunnen naar verwachting eenvoudig worden voorkomen, waardoor geen belemmeringen voor het plan aan de orde zijn. Middels beplanting zal eventuele schade aan de Flora en Fauna worden gecompenseerd.

5.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Archeologie

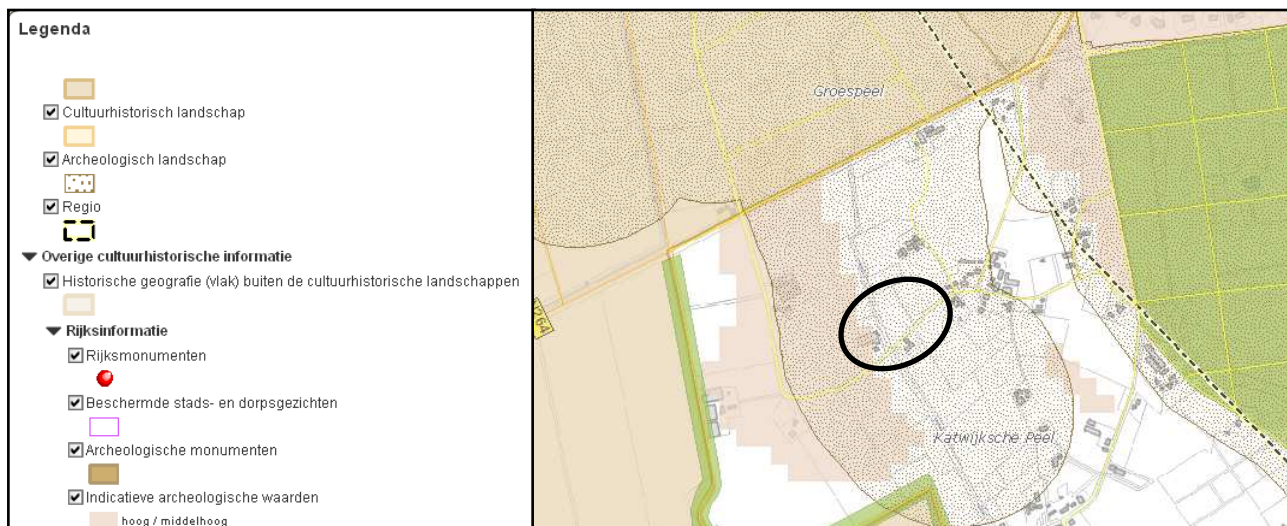
Voorlangs de planlocatie is conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant sprake van een archeologische landschap, de Peelhorst Oost. Het gebied omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakken is de Peelhorst bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor.

Dit gebied heeft één van de laagste dichtheden aan bekende archeologische vindplaatsen. Niet alleen het aantal vindplaatsen is gering, ook de gemiddelde omvang van de AMK-terreinen is het laagst van alle archeologische landschappen.

De Archis-waarnemingen laten zich, net als veel andere landschappen, goed vergelijken met het algemene beeld voor Noord-Brabant: vindplaatsen uit alle perioden, een geleidelijke groei van de waarnemingen vanaf het paleolithicum, kleine dipjes in de bronstijd en vroege middeleeuwen en een sterke toename in de late middeleeuwen. Opgedeeld naar complextype valt op dat de categorieën depotvondst en begraving relatief hoog scoren. Het AMK-bestand is hoofdzakelijk samengesteld uit grafvelden uit de ijzertijd en Romeinse tijd.

De locatie is gelegen binnen de regio de Peelkernen. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de archeologische verwachtingswaarde binnen het projectgebied laag. Dit maakt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.





Figuur 10 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat de Katwijksebaan een ‘historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde’ heeft. Bij historische lijnen kan gedacht worden aan bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. In onderhavige situatie wordt het perceel omgeven door sloten. Deze sloten zullen met de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing in tact gelaten worden. Het project doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke waarden. Door de toevoeging van groene elementen in en rondom het plangebied, is een versterking van het landschap mogelijk.

5.5 Mobiliteit

Onderhavige planlocatie is gelegen aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord. Deze weg kan in de indeling volgens “Duurzaam Veilig” worden gekarakteriseerd als een erfontsluitingsweg. Dit zijn wegen ter ontsluiting van een kern of een (deel van) het buitengebied met een beperkte tot redelijke verkeersintensiteit en een smal wegprofiel. In dit geval betreft het een rustige weg ten noorden van Wilbertoord ter ontsluiting van het buitengebied. De ontsluiting van de planlocatie zal via deze weg plaatsvinden.

De Katwijksebaan is geen doorgaande weg, doch sluit de weg wel aan op de bebouwde kom van de kern Wilbertoord. De hoofdontsluitingsweg in de omgeving en onderhavige locatie is de N264 (Volkelseweg). Verkeer van en naar de locatie zal dan ook via deze weg

de locatie bereiken en verlaten. De planlocatie is aldus goed bereikbaar, waarbij er geen sprake is van (extra) verkeer door de bebouwde kom. De Katwijksebaan heeft voldoende capaciteit om de geringe toename aan verkeersbewegingen op te vangen. Parkeren zal geschieden op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte voor. De extra verkeersbewegingen die het project met zich meebrengt zijn beperkt aangezien het gaat om een bestaande locatie. De beoogde uitbreiding zal dan ook geen negatieve effecten hebben voor de verkeerssituatie of de parkeerdruk op of nabij de Katwijksebaan.

5.6 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de loodsen zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen hoofdtransportleidingen of andere zaken die planologische bescherming genieten opgenomen welke een belemmering vormen voor de doorgang van het project.

5.7 Uitvoerbaarheid

De kosten voor zowel de procedure als de kosten voor de realisering van het project zelf zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Door de gemeente Mill en St. Hubert hoeven geen gelden ter beschikking te worden gesteld.

De gemeente Mill en St. Hubert zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten inzake de exploitatiekosten en de afwenteling van eventuele verzoeken om planschade. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor aangetoond.



6 Afweging

Het voorliggende initiatief - zijnde de uitbreiding van het bouwvlak aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord - kan vanuit integraal planologisch perspectief meegenomen worden in de algehele herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Mill en St. Hubert.

Overwogen is dat:

- het project, in principe de goedkeuring heeft verkregen van de adviescommissie agrarische bouwaanvragen (AAB) en de Gemeente Mill en St. Hubert;
- het project in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, in het bijzonder gezien de passende situering van de bedrijfsopzet, in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- het project past binnen de vigerende planologische (beleid)uitgangspunten en -doelstellingen, mede door de ligging in een verwevingsgebied;
- het project vanuit planologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.

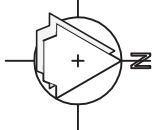


BIJLAGE 1

Erfbeplantingsplan



		%
	Totaal	
oppervlakte in m2:	0	
aantal stuks (opp. x 0,65):	0	
	0	
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1)		
<i>Boomvormers</i>		
berk / betula sp.	0	5
beuk / fagus sylvatica	0	0
gewone es / fraxinus excelsior	0	0
haagbeuk / carpinus betulus	0	0
zomereik / quercus robur	0	20
zwarte els / alnus glutinosa	0	0
	0	
<i>Struikvormers</i>	0	
gelderse roos / viburnum opulus	0	5
grauwe wilg / salix cineria	0	0
hazelaar / corylus avellana	0	5
hondsroos / rosa canina	0	5
kardinaalsmuts / euonymus europaeus	0	0
kornoelje / cornus sanguinea	0	0
liguster / ligustrum vulgare	0	5
lijsterbes / sorbus aucuparia	0	10
meidoorn / crataegus sp.	0	10
sleedoorn / prunus spinosa	0	5
veldesdoorn / acer campestere	0	10
vogelkers / prunus padus	0	5
vuilboom / rhamnus frangula	0	10
wegedoorn / rhamnus catharticus	0	0
(krent)	0	5
(cornus mas)	0	
(brem)	0	
	0	
Totaal	0	100
laanbomen; maat 10-12 cm		
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i>	0	
Es / <i>Fraxinus excelsior</i>	0	
Hollandse linde/ <i>Tilia vulgaris c.v. Pallida</i>	0	
Kleinbladige linde/ <i>Tilia cordata</i>	0	
Noot/ <i>Juglans regia</i>	0	
Paardekastanje/ <i>Aesculus hippocas.</i>	0	
Tamme kastanje/ <i>Castanea sativa</i>	0	
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>	0	
totaal;	0	
Hoogstamfruitbomen; maat 8-10 cm	10	



SITUATIE

Gemeente: MILL

Secție

Nr. : 651, 365

Schaal 1 : 1000

423

414

364

365

369

395

392

393

652

651

651

415

onderbreking verbindingsszone



doorgang

- nieuwe beplanting

Katwijksebaan

20

29

Geling Advises

Agarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Opdrachtgever

Veldboer Bloembollen BV
Katwijksebaan 26
5455 GC Wilbertoord

Locatie	Katwijksebaan 26 te Wilbertoord	
Schaal	1:1000	Datum 2

Schaal

1:1000

Datum	27-12-2011
-------	------------

1.10	Colliada
------	----------

Geteke

Wijzigingsdatum

Projectnummer 2785BS02

Bladnummer	01/0
Formaat	A3

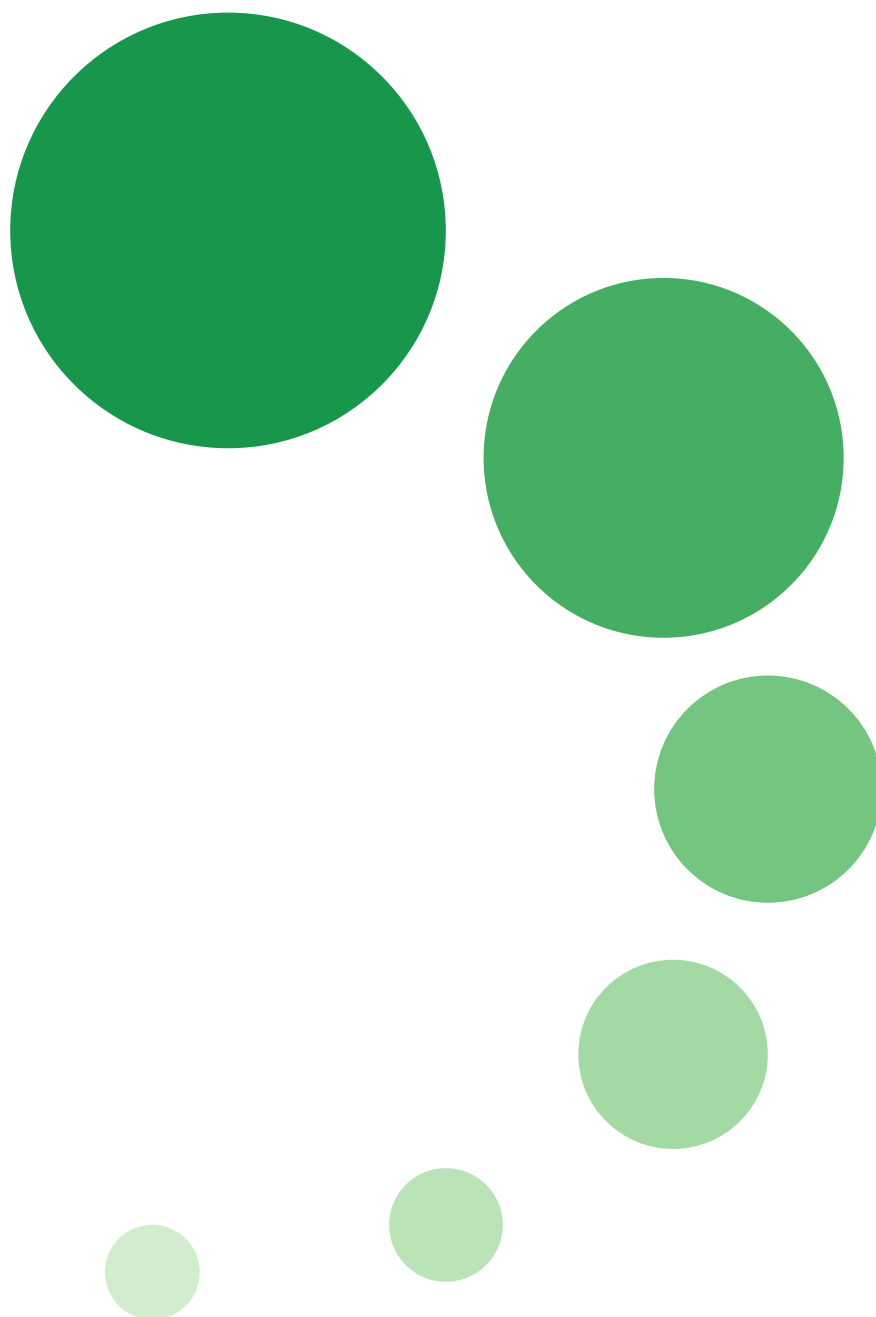
Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 00 • fax. 0493 - 59 75 09

Bezoekadres: Burg. Wijnvlietlaan 1 • De Rips

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

BIJLAGE 2

Advies Adviescommissie Agrarische Bouw-
aanvragen (AAB)





Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mill en St. Hubert
Postbus 39
5450 AA MILL

ontvangstbevestiging	
standaard	niet standaard
ja	nee

GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT INGEKOMEN	
- 3 MRT 2010	
Nr.: 2010/322	Kopie:
Kode: 1.33.21	Afd.: RO/COEN OOMENS

Uw kenmerk
RO/CO 2010/322, C.Oomens

Ons nummer
BA 8049

Datum
26 februari 2010

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp



2010/322

Reg. dd: 3-3-2010

Afd: RO

Ingekomen document

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 26 januari 2010, inzake het verzoek van de heer B. Veldboer, Katwijksebaan 26 te Wilbertoord, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De aanvrager (50 jaar) exploiteert samen met zijn echtgenote onder de naam Veldboer Bloembollen BV een agrarisch bedrijf aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord. Op deze locatie is op een perceel van 1 ha bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning, een in 1999 gebouwde bedrijfsruimte van 2000 m², een in 2002 hieraan aangebouwde bedrijfsruimte van 1000 m² en een spoelwaterbassin met grondscheider.

Sinds midden jaren negentig maakt de aanvrager gebruik van gronden op het Landgoed Princepeel voor de teelt van bollen. In die tijd was zijn bedrijf nog gevestigd in Noordholland en reisde de aanvrager frequent af naar het zuiden om de teelt te begeleiden. Om die reden is destijds gekozen voor het vestigen van de gehele bedrijfsvoering in de nabije omgeving van het Landgoed Princepeel.

De bedrijfsvoering van de aanvrager richt zich op de teelt van tulpen en lelies. De lelieteelt wordt opgestart in het voorjaar waarna de oogst plaatsvindt in het najaar. Tulpen worden in het najaar geplant waarna de oogst plaatsvindt in de zomer van het jaar erna. Om die reden vullen beide teelten elkaar qua arbeidsfilm goed aan. Als gevolg van enige geleidelijke groei over de jaren heen is het teeltareaal toegenomen tot circa 17 ha tulpen en een vergelijkbaar areaal leliebollen.

De bedrijfsruimten zijn ingericht met klimaatcellen (koelen en verwarmen), wasserij, droogwand, sorteeren en inpaklijn alsmede voor de opslag en stalling van materiaal.

Het afgelopen jaar is een opstart gemaakt met het in de vollegrond in bloei trekken van tulpen onder folie. De intentie is dit de komende jaren verder uit te bouwen. Overigens wordt de productie van het bedrijf met 18/19 miljoen bollen per jaar nagenoeg volledig in de vorm van bollen verkocht. Hierbij wordt circa 80% van de productie onder contract gebracht. Om die reden wordt een klein gedeelte van de geteelde bollen vanuit de bewaarcellen verkocht en verkoop klaar gemaakt. Meer bewaarcellen maken het ook mogelijk om tot een ruimere mate van ontkoppeling te komen tussen teelt/oogstmoment en de verwerking van bollen.



In 2008 is aan de overzijde van de watergang een perceel cultuurgrond van 1 ha alsmede een bosperceel van 0.60 ha aangekocht. Deze percelen zijn aangekocht door Veldboer Bloembollen BV.

Het verzoek van de aanvrager omvat de vergroting tot 1½ ha en aanpassing van het bouwblok zodanig dat op het naastgelegen perceel een bedrijfsruimte van 2000 m² met bijbehorende verharding kan worden gebouwd. Ten behoeve van de interne bedrijfslogistiek zal een doorgang over de watergang en de groenstrook worden aangelegd. Op langere termijn wordt overwogen om een kas van circa 2000 m² te bouwen voor het in broei trekken van tulpen.

Toegelicht werd dat de huidige bedrijfsruimten onvoldoende ruimte bieden voor een verdere ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Zo bestaat behoefte aan meer klimaatcellen, aan ruimte voor het opzetten van een bos- en sorteerlijn voor de bloemen en aan een aparte opstelling van een sorteerlijn voor het plantgoed. In de huidige bedrijfsopzet wordt het plantgoed ongesorteerd opgeslagen in de cellen en wordt dit enige tijd later gesorteerd. De voorkeur gaat echter uit naar het direct verwerken van het plantgoed.

Voorts omvat het verzoek de bouw van een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf. Deze woning zal worden gebouwd op het naastgelegen aangekochte perceel. Toegelicht werd dat de zoon van de aanvrager, Sander Veldboer (19 jaar), tot de bedrijfsvoering zal toetreden. De aanvrager gaf aan dat in operationeel opzicht wordt uitgegaan van één integrale bedrijfsvoering waarbinnen een taakverdeling kan worden aangebracht tussen hemzelf en zijn zoon Sander alsmede waarbij bepaalde activiteiten specifiek op de bestaande locatie dan wel in de nieuwbouw zullen plaatsvinden.

Aangegeven werd dat tulpen en lelies een "levend product" betreffen dat bij bewaring toezicht heeft. Met name de temperatuur van de bewaarcellen wordt gereguleerd waarbij, als gevolg van het inschakelen van apparatuur, openen van celdeuren en dergelijke, enige variatie kan optreden.

De aanvrager gaf aan dat controle in de avonduren maar ook controles op niet werkdagen noodzakelijk zijn. In de huidige opzet vindt controle plaats middels het checken van eventuele meldingen op de computer en het maken van een rondgang door het bedrijf. Toegelicht werd dat een alarmering bij bijvoorbeeld te grote temperatuurafwijkingen of een koelstoring ontbreekt.

Daarnaast werd gewezen op het feit dat op het bedrijf met personeel wordt gewerkt hetgeen controle en aansturing met zich brengt. Ook komen afhankelijk van de weersomstandigheden lange werkdagen voor. Bovenal benadrukte de aanvrager dat zijn zoon in de toekomst meer onafhankelijk van hem een eigen toekomst wenst op te bouwen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwblok middels een naastgelegen gekoppeld bouwblok alsmede de oprichting van een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf.

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is. Om de geschetste bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is vergroting van het bouwblok middels een gekoppeld bouwblok noodzakelijk.

Ten aanzien van de gevraagde tweede bedrijfswoning merkt de Adviescommissie op dat bij de beoordeling van een bouwplan hiervoor bij een agrarische bedrijf de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen het provinciaal beleid als uitgangspunt hanteert. Daarin is aangegeven dat een tweede bedrijfswoning in het algemeen niet noodzakelijk is. Een tweede bedrijfswoning kan slechts worden toegestaan indien op de eerste plaats sprake is van een bedrijf met een arbeidsbehoefte van tenminste twee volwaardige arbeidskrachten waarvan de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is. Daarnaast moet het bedrijf ook zodanig van aard zijn dat deze zonder een tweede bedrijfswoning redelijkerwijs niet geëxploiteerd kan worden. Bij dit laatste criterium zijn van belang de werkzaamheden die buiten de gebruikelijke arbeidstijden en op niet van tevoren vastgestelde tijdstippen uitgevoerd moeten worden. Bijzondere aandacht gaat hierbij uit naar het toezicht op en het verlenen van hulp bij het geboorteprocess van dieren.

In het kader van deze uitgangpunten merkt de Adviescommissie op dat de controle op de bedrijfsprocessen buiten de gebruikelijke werktijden hoofdzakelijk de controle van technische apparatuur betreft. In het geval hieraan storingen optreden is ingrijpen op een onverwacht tijdstip noodzakelijk. In de eerste plaats is de Adviescommissie van oordeel dat ten behoeve van de controle op technische apparatuur volstaan kan worden met één bedrijfswoning. Voorts merkt de Adviescommissie op dat dergelijke controle op apparatuur in belangrijke mate kan worden geautomatiseerd waardoor het adequaat functioneren ervan kan worden geborgd. Ook kan middels communicatie apparatuur een doormelding plaatsvinden naar anderen (zoon/medewerkers) dan de aanvrager zelf en kunnen bij een storing, indien nodig, anderen worden opgeroepen.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat realisatie van de gevraagde tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

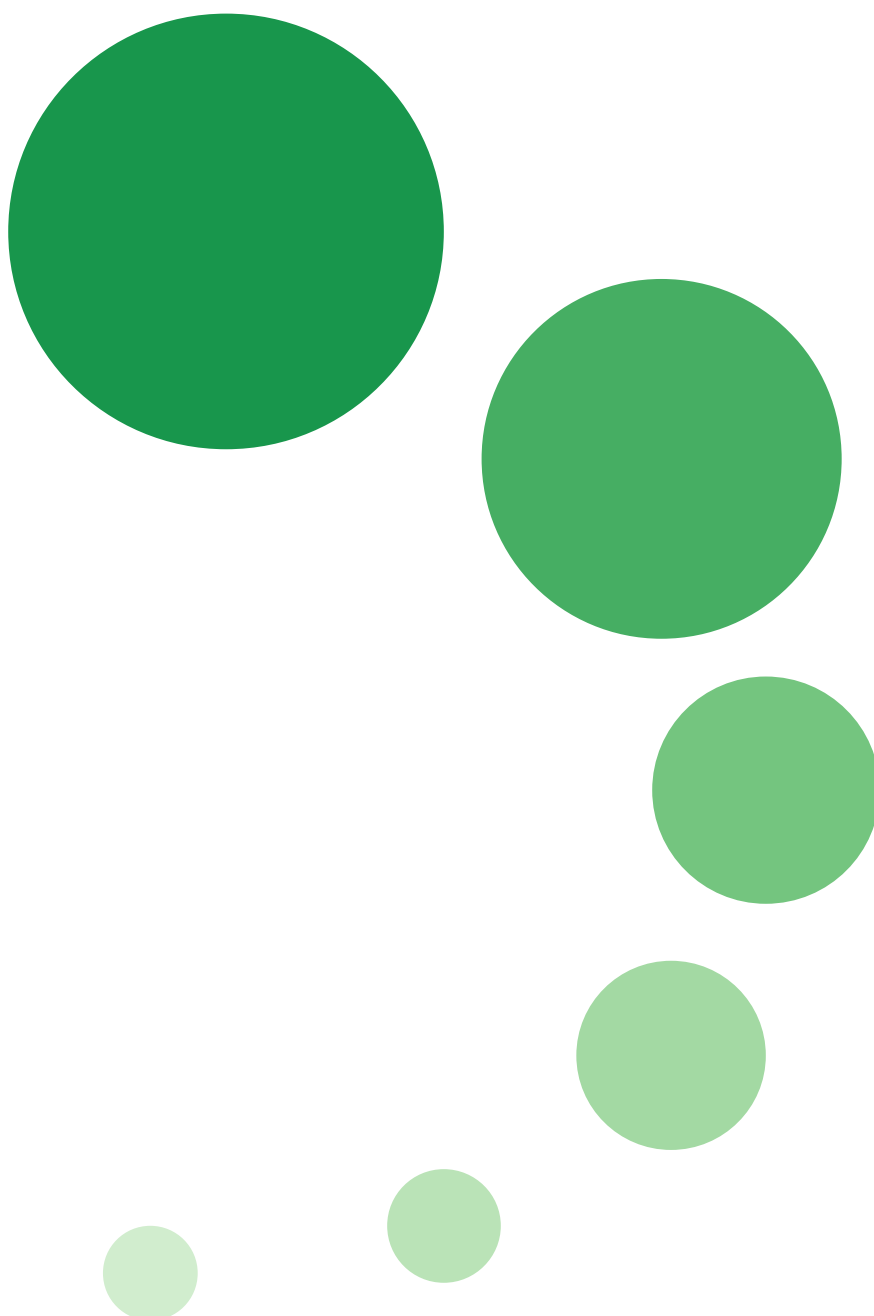
ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H.P. Gerlings', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ing. H.P. Gerlings
secretaris

BIJLAGE 3

Geurberekening



Naam van de berekening: Geurberekening vanaf rand bouwblok van de
inrichting gelegen aan de Van gemertweg 20 te
Wilbertoord

Gemaakt op: 8-04-2011 12:30:01

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: 2785bsveldboer

Berekende ruwheid: 0,34 m

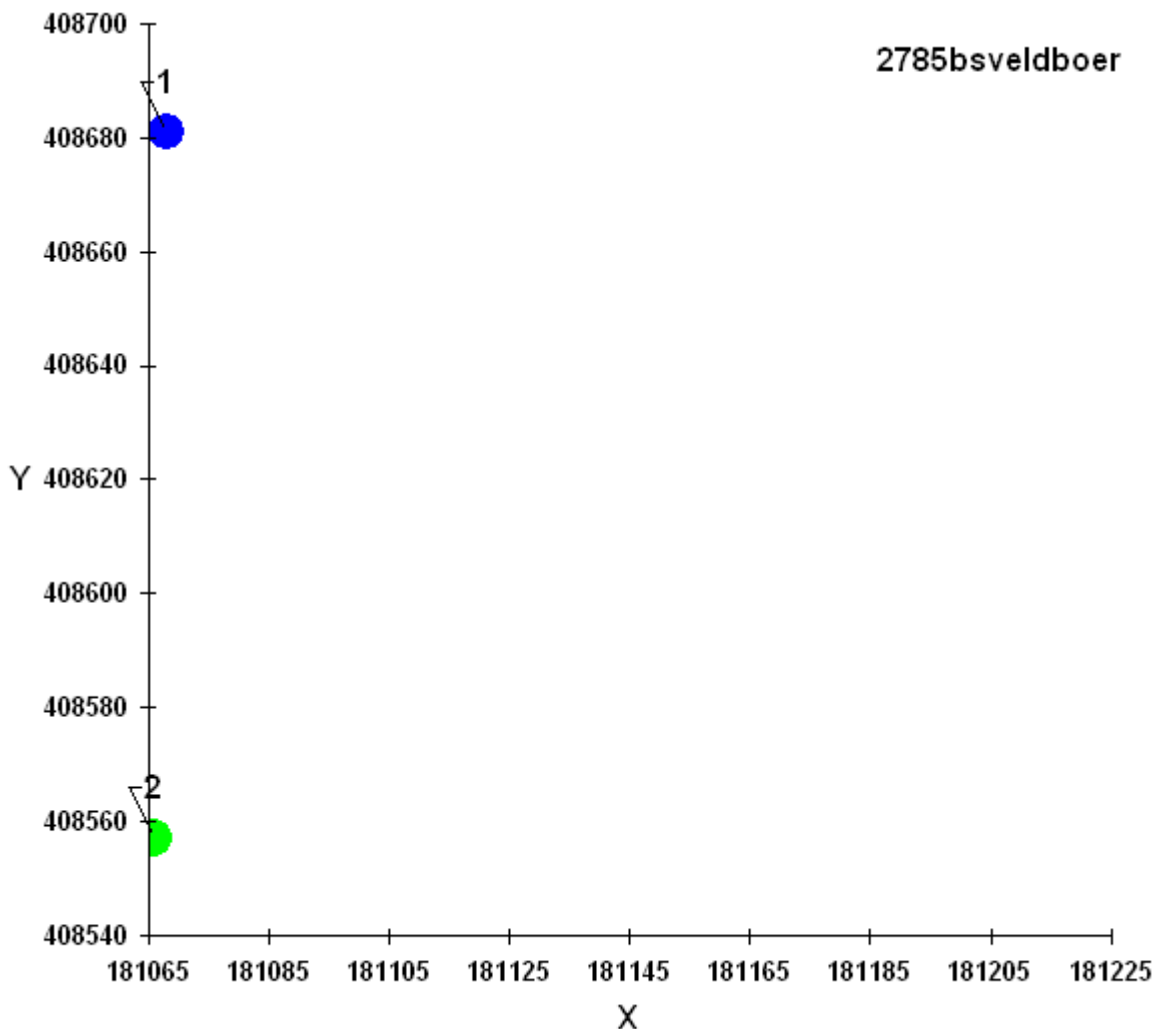
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	van gemertweg 20	181 068	408 681	4,0	4,0	0,50	4,00	9 108

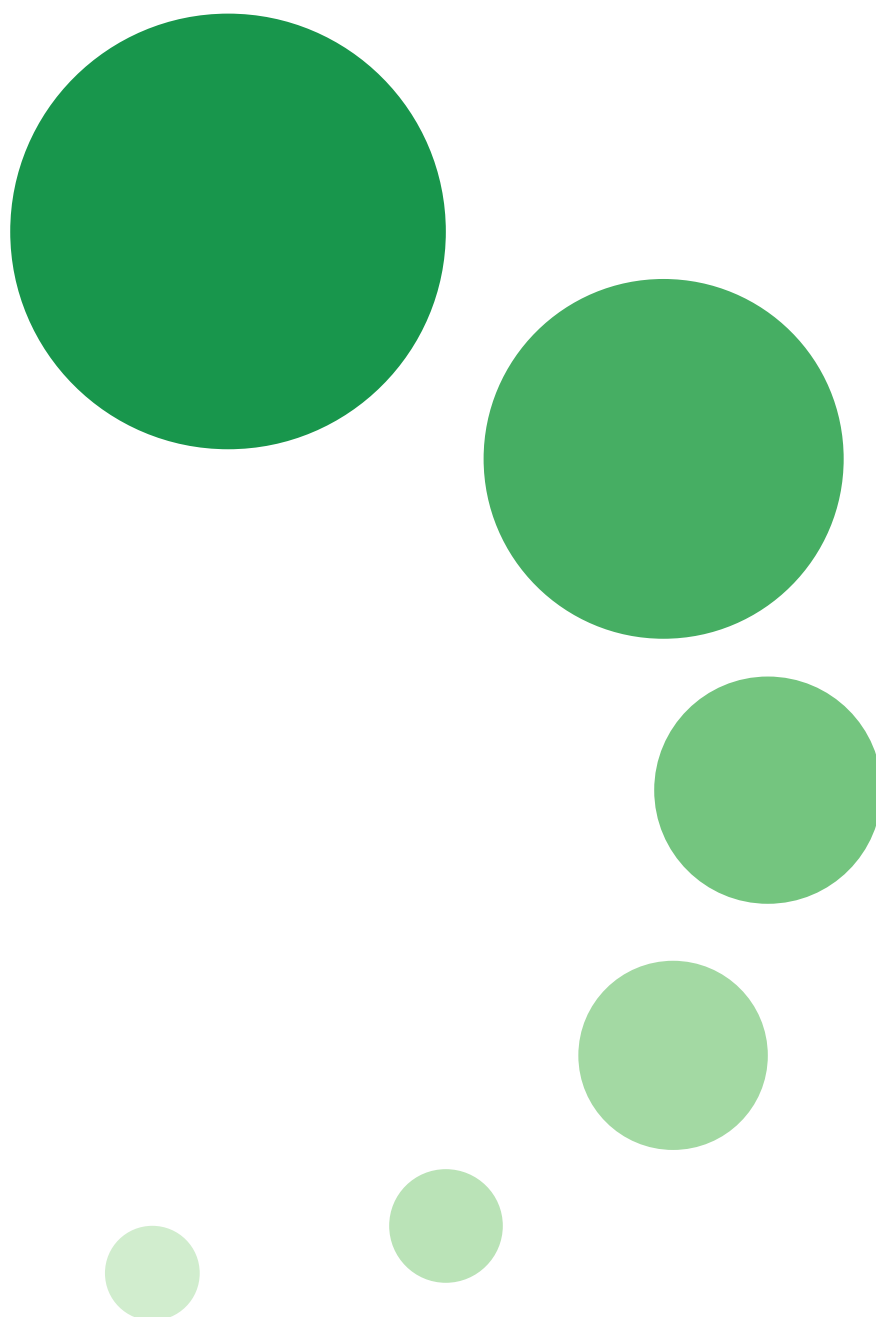
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Loods	181 066	408 557	12,0	3,6



BIJLAGE 4

Berekend wateradvies



Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: Katwijksebaan 26
Contactpersoon initiatiefnemer: Stijn de Crom
Datum: 23-09-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	30000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	3500	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	7000	m ²
Netto te compenseren oppervlak	3500	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	3500	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	16.3	m + NAP
GHG	15.9	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	2.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	25.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.5	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.15	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.35	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.39	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	6	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	85	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	129	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	44	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	6	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	15	m ³
T=100 jaar	17	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	247	m ²
Berging bij T=10 jaar	85	m ³
Berging bij T=100 jaar	129	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.8	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	34	m ³
------------------------	----	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

BIJLAGE 5

Inrichting loods

