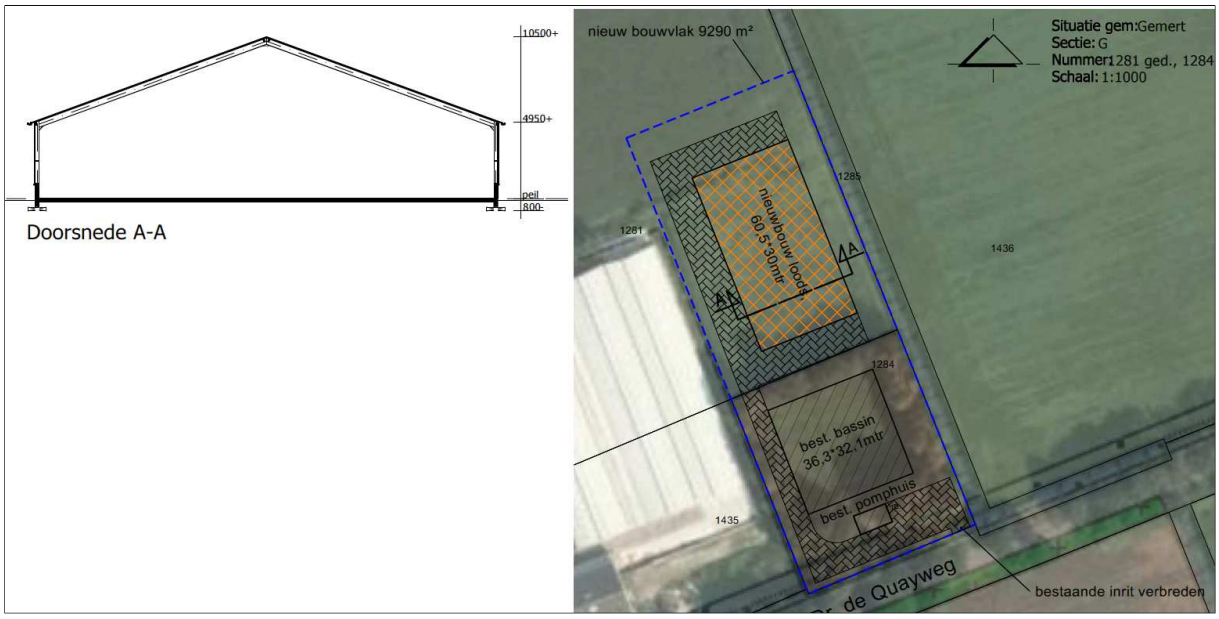
Toelichting

Doctor de Quayweg 70 De Mortel



Toelichting Doctor de Quayweg 70 De Mortel

Naam initiatiefnemer

T. Kuunders Holding B.V.
Dr. de Quayweg 62
5425 RL De Mortel

Kadastrale gegevens locatie

Dr. de Quayweg 70, 5425 RL – De Mortel
Situatie: Kadastrale gemeente Gemert
Sectie: G, nummers: 1281 en 1284

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 29 oktober 2015
Gewijzigd: 29 februari 2016, 16 juni 2016

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE ---------- 3
1. INLEIDING ---------- 5
1.1 Aanleiding ---------- 5
1.2 Situering en begrenzing plangebied ---------- 5
1.3 Leeswijzer ---------- 6
2. PLANBESCHRIJVING ---------- 7
2.1 Bestaande situatie ---------- 7
2.2 Gewenste situatie ---------- 8
3. BELEIDSKADER ---------- 11
3.1 Rijksbeleid ---------- 11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ---------- 11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ---------- 11
3.2 Provinciaal beleid ---------- 11
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant) ---------- 11
3.2.2 Verordening ruimte 2014 ---------- 12
3.3 Gemeentelijk beleid ---------- 19
3.3.1 Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel 2010’ ---------- 19
3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 ---------- 20
4. MILIEUASPECTEN ---------- 21
4.1 M.E.R. beoordeling ---------- 21
4.2 Bedrijven- en milieuzonering ---------- 21
4.3 Bodem ---------- 21
4.4 Geluid ---------- 22
4.4.1 Wegverkeerslawaai ---------- 22
4.4.2 Geluid vanuit de inrichting Dr. De Quayweg 70 op geluidgevoelige objecten - 23
4.5 Geur ---------- 23
4.6 Luchtkwaliteit ---------- 25
4.7 Externe veiligheid ---------- 26
5. RUIMTELIJKE ASPECTEN ---------- 29
5.1 Natuur ---------- 29
5.1.1 Natuurbeschermingswet ---------- 29
5.1.2 Flora en fauna ---------- 30
5.1.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ---------- 31

5.2 Cultuurhistorie, Archeologie en Aardkundige waarden ---------- 32
5.2.1 Cultuurhistorische waarden ---------- 32
5.2.2 Archeologische waarden ---------- 33
5.2.3 Aardkundige waarden ---------- 35
5.3 Infrastructuur ---------- 35
5.4 Waterparagraaf ---------- 37
6. UITVOERBAARHEID ---------- 42
6.1 Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ---------- 42
6.2 Economische uitvoerbaarheid ---------- 43

Bijlagen:

Bijlage 1: Situatieschets gewenste situatie bouwvlak en bebouwing;
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsbijdrage (Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & landschapsarchitect);
Bijlage 3: Onderbouwing volwaardigheid agrarisch technisch hulpbedrijf Dr. De Quayweg 70 De Mortel;
Bijlage 4: Principebesluit gemeente Gemert-Bakel (d.d. 3 februari 2015);
Bijlage 5: Bouwvergunning waterpompstation (d.d. 23 september 1980);
Bijlage 6: Impressiefoto's waterpompstation.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de locatie Dr. de Quayweg 70 te De Mortel, een voormalig 'waterpomp-station', gekocht met het doel om op deze locatie een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van loonwerkactiviteiten en mestopslag en handel te realiseren.

Om op de locatie het gewenste agrarisch-technisch hulpbedrijf te kunnen oprichten dient ter plaatse van het bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de functie-aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 38' de enkelbestemming gewijzigd te worden in 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'. Daarnaast is een uitbreiding van het bestemmingsvlak nodig naar een omvang van 9.290 m² ter plaatse van de aangrenzende gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' om een benodigde machine- en aardappelopslagloods met daaromheen erfverharding te kunnen realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel heeft in haar vergadering van 3 februari 2015 besloten, onder de voorwaarden[1] zoals genoemd in het principebesluit wat is opgenomen in bijlage 4, in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging van Dr. de Quayweg 70 in De Mortel, van 'maatschappelijk' naar 'bedrijf' ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Deze toelichting maakt onderdeel uit van deze bestemmingswijziging.

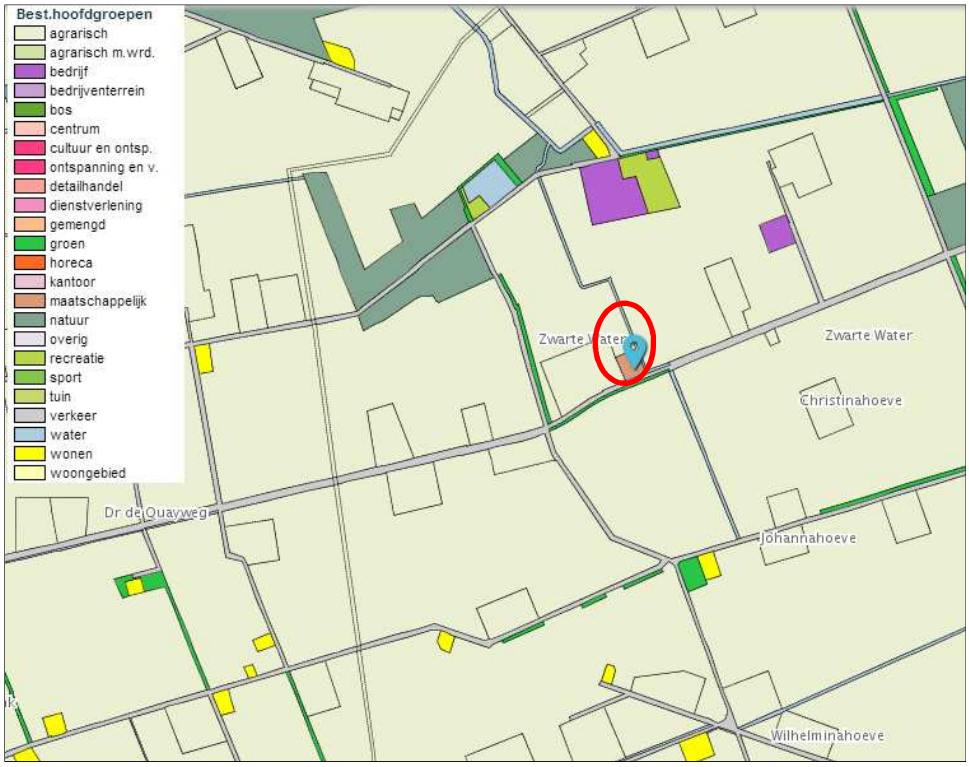
1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Dr. De Quayweg 70 te De Mortel, kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummers 1281 en 1284.

Deze locatie is gelegen in het buitengebied van het dorp De Mortel in de gemeente Gemert-Bakel. De gemeente Gemert-Bakel bestaat naast het dorp De Mortel uit de dorpen Gemert, Bakel, Handel, Elsendorp, De Rips en Milheeze. De omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter.

De begrenzing van het plangebied is in het noorden begrensd door perceelsgrenzen van omliggende gronden. Aan de westzijde grenst de planlocatie aan het agrarische bouwvlak van het veehouderijbedrijf aan de Dr. De Quayweg 62, aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door een watergang en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Dr. De Quayweg.

[1] A.) Uit een AAB-advies blijkt dat hier sprake is van een volwaardig agrarisch-technisch hulpbedrijf; B.) sprake is van een goede ruimtelijke ordening; C.) het bouwblok niet ten gunste van het naastgelegen nertsenbedrijf (Dr. de Quayweg 62) wordt gebruikt.



Figuur 1: Ligging plangebied t.o.v. verdere omgeving, plangebied rood omcirkeld (bron: Uitsnede verbeelding www.ruimtelijkeplannen.nl)

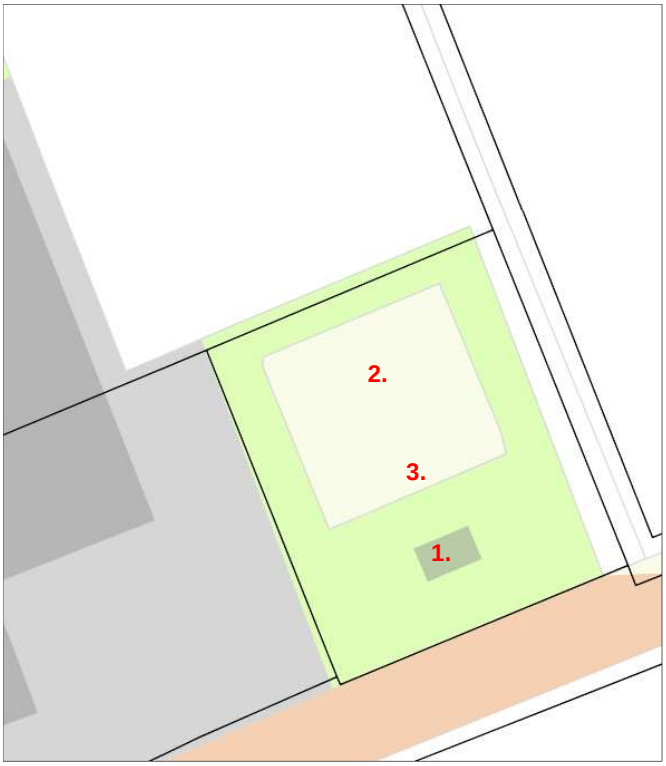
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het plan aan diverse milieuaspecten getoetst en in hoofdstuk 5 aan de ruimtelijke aspecten. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige bestaande situatie is op de locatie een pompstation (ca. 70 m²) en waterbassin (36,3 m x 32,1 m) aanwezig met een gebouw t.b.v. de controle van het waterbassin (8,4 m²), welke geheel met hoge beplanting (bomen) zijn omkleed, zie onderstaande figuren.



1. pompstation;
2. waterbassin
3. gebouw t.b.v. controle waterbassin

Figuur 2: Bestaande bouwwerken planlocatie

Impressie oostzijde vanaf Dr. De Quayweg

Impressie voorzijde vanaf Dr. De Quayweg

Impressie westzijde vanaf Dr. De Quayweg

Figuur 3: Foto impressie bestaande situatie planlocatie vanaf Dr. De Quayweg

In 1980 heeft de WOB[2] 4.000 m² landbouwgrond van de familie Kuunders gekocht om op de planlocatie een waterpompstation te kunnen realiseren zodat de WOB de kwaliteit van hun drinkwater konden blijven garanderen. De WOB heeft hiervoor op de locatie bovengenoemde voorzieningen gerealiseerd. In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is de locatie bestemd als enkelbestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 38[3]'.

Omdat dit waterpompstation niet meer in gebruik is heeft initiatiefnemer de planlocatie tegen de prijs van een agrarisch bouwvlak kunnen kopen.

De overige gronden welke het plan betreffen[4] zijn momenteel in gebruik t.b.v. de landbouw. In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' zijn deze gronden bestemd als 'Enkelbestemming Agrarisch'.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens op de planlocatie een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonwerkbedrijf i.c.m. mestopslag en handel[5] te realiseren. De loonwerkactiviteiten zullen zowel bestaan uit loonwerkactiviteiten t.b.v. de eigen bedrijven en cultuurgron-

[2] Waterleidingsmaatschappij Oost-Brabant
[3] Waterpompstation (milieucategorie 4)
[4] Het kadastrale perceel gemeente Gemert, sectie G, nummer 1281
[5] Zoals ook in artikel 1 onder 1.4 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie wordt bedoeld gaat het hier enkel om de handel van mest. Op de locatie vindt opslag van mest plaats. Met handel wordt bedoeld dat deze mest opgeslagen wordt binnen het plangebied gebruikt wordt voor het bemesten van de eigen cultuurgronden danwel gronden van derden (handel). Op de locatie zelf vinden dan ook geen handelsactiviteiten plaats. Enkel de opslag van mest om deze te kunnen verhandelen t.b.v. eigen akkerbouwgronden en gronden van derden.

den[6] van initiatiefnemer, welke momenteel uitbesteed worden aan een derde (loonwerker), als uit loonwerkactiviteiten voor derden (andere bedrijven). De loonwerkactiviteiten zullen in het begin bij de opstart van het bedrijf onder anderen bestaan uit de volgende activiteiten:

- Zaaien van gras, maïs, groenbemester
- Cultivatoren;
- Ploegen;
- Mest en spoelwater uitrijden;
- Maïs schoffelen;
- Frezen;
- Transport van maïs, aardappelen, mest (vaste en drijfmest);
- Shovelwerkzaamheden;
- Kraanwerkzaamheden;
- Klein onderhoud werktuigen;
- Poten aardappelen.

Van daaruit is het de bedoeling om de loonwerkactiviteiten in de toekomst verder uit te breiden.

Waterput/ mestbassin met gebouw t.b.v. controle bassin:
De vloeistofdichte waterput op de locatie, met een afmeting van 36,3 meter bij 32,1 meter en een diepte van 1.250 mm beneden pijl en 1.670 mm boven peil, bestaat uit twee putten. Initiatiefnemer is voornemens deze putten te gaan gebruiken als gescheiden opslag voor alle soorten mest en digestaat[7]. Deze mest en digestaat is afkomstig van derden en wordt gebruikt voor de bemesting van de eigen cultuurgronden danwel t.b.v. de bemesting van gronden van derden (handel).

Pomphuis:
Het bestaande pomphuis op de locatie, met een afmeting van circa 6,5 meter bij 11 meter, wat toegankelijk is voor mensen wordt in gebruik genomen t.b.v. de ontvangst goederen en het aftekenen van mestbonnen. Dit betreft <u>geen</u> verblijfsruimte. Hier kan men enkel terecht op afspraak of na telefonisch contact met initiatiefnemer om goederen af te leveren of mestbonnen af te laten tekenen. Administratieve werkzaamheden worden uitbesteed.

Loods:
T.b.v. het agrarisch-technisch hulpbedrijf op de projectlocatie dient een loods gerealiseerd te worden t.b.v.:

- de stalling van de machines en voertuigen van het bedrijf;
- een werkplaats t.b.v. het klein onderhoud van de machines;
- de opslag van pootgoed, product aardappelen (ter bewaring), gras- en maïszaad en groenbemester;

Deze loods dient van voldoende omvang te zijn zodat bovengenoemde activiteiten hierin kunnen plaatsvinden en zodat deze ook naar de toekomst toe van voldoende omvang is om een reëel agrarisch technisch hulpbedrijf op de locatie te kunnen blijven exploiteren. Initiatiefnemer is dan ook voornemens op de locatie uiteindelijk een loods te realiseren met een

[6] De eigen cultuurgronden bestaan uit 89 hectare, waarvan de teelten momenteel bestaan uit: 17 hectare consumptieaardappelen, 29 hectare grasland en 43 hectare maïsland.
[7] Doordat steeds meer veehouders de mest op het bedrijf laten scheiden, danwel een eigen mestscheider hebben neemt het aanbod aan digestaat toe. Initiatiefnemer is voornemens dit digestaat aan te wenden en op de projectlocatie op te slaan en vervolgens voor zowel de eigen cultuurgronden te gebruiken als te verhandelen aan derden.

omvang van 1.815 m²[8] een goothoogte van 4,95 meter en een nokhoogte van 10,5 meter. Zie bijlage 1, situatieschets gewenste situatie.

Om het bovenstaande mogelijk te maken dient het ruimtelijk plan te voorzien in:

1.) De wijziging van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'specifieke 'vorm van maatschappelijk – 38' in de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'.

Figuur 4: Bestaande en gewenste situatie Dr. De Quayweg 70 De Mortel

2.) De uitbreiding van het bouwvlak (bestemmingsvlak) naar een omvang van circa 9.290 m². Ter plaatse van de uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'. Binnen dit bouwvlak worden de onderstaande voorzieningen t.b.v. het bedrijf gehandhaafd danwel opgericht:

- Het bestaande waterbassin wat uit twee delen bestaat;
- Bestaand pomphuis;
- Nieuwe loods;
- erfverharding en parkeerplaatsen;

3.) het toestaan van een goothoogte van 4,95 meter en een nokhoogte van 10,5 meter op de locatie.

Verder wordt het plan volgens het landschappelijk inpassingsplan, wat is opgenomen in bijlage 2, ingepast.

[8] 60,5 meter bij 30 meter.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

De beoogde wijziging heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze wijziging past daarmee binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

3.1.2 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 schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)

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 gelegen in ‘Landelijk gebied – Accentiegebied agrarische ontwikkeling’. Dit is een gebied waarbinnen de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Het plangebied is gelegen binnen het gebied: ‘De peelstreek van Mill tot Someren’. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden

waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Figuur 5: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Door de ontwikkeling op deze locatie wordt de agrarische productiestructuur behouden en versterkt. Hiermee draagt de gemeente tevens bij aan de wens van de provincie om de primaire agrarische gebieden te beschermen.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

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.

De planlocatie is gelegen in ‘Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied’, zie onderstaande figuur.

Figuur 6: Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen
In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’, ‘bebouwing’, ‘bestaand bouwperceel’, ‘bouwperceel’, ‘bouwvlak’, ‘gemengd landelijk gebied’, ‘planologisch regime’, ‘uitbreiding’, ‘vestiging’ als volgt beschreven:

1.4 agrarisch-technisch hulpbedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.8 bebouwing
gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.15 bestaand bouwperceel
bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;

1.20 bouwperceel
aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak
geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.32 gemengd landelijk gebied
multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.63 planologisch regiem
bestemmingsplan en andere besluiten die ingevolge artikel 2, eerste lid, van deze verordening hieraan gelijk worden gesteld;

1.79 uitbreiding
vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.85 vestiging
mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten;

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit
Op basis van artikel 3 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

De gemeente Gemert-Bakel hanteert al geruime tijd, sinds 1998, een verplichting binnen de algemene regels van het bestemmingsplan om minimaal 20% van de omvang van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak van een groene erfinrichting te voorzien[9]. Op deze wijze is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan vastgelegd voor ontwikkelingen die passend zijn binnen de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor bestaat er een directe koppeling van het initiatief aan de realisering van de landschapsversterking. De kwaliteit waar de erfinrichting aan moet voldoen is omschreven in het beeldkwaliteitsplan van het buitengebied. Dit is verder uitgewerkt in het inrichtings- en beplantingsplan wat is opgesteld door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect en wat is opgenomen in bijlage 2. Vanuit de gemeente is een fysieke scheiding tussen bouwvlakken (Dr. De Quayweg 62 en 70) zeer nadrukkelijk gewenst op basis van de grote ruimtelijke nabijheid, het verschil in planologische dynamiek en het verschil in gebruik (intensieve veehouderij en extensief agrarisch-technisch hulpbedrijf). Om een duidelijke ontkoppeling van beide bouwvlakken na te streven wil de gemeente een concrete fysieke scheiding tussen beide bedrijven door middel van een groenbuffer. Door Guido Paumen, Tuin- & landschapsarchitect is in het landschappelijk inpassingsplan aangegeven dat aan de zuidwestkant, op grond van de ligging tussen twee erven en de beperkt beschikbare ruimte, voorgesteld om een extensief te beheren, meersoortige losse haag aan te planten.

Bij een bestemmingsplanprocedure dient voldaan te worden aan het provinciaal beleid zoals gesteld in de Vr2014. Hieronder is een berekening opgenomen met de waardeverandering na de omzetting van de ‘enkelbestemming Maatschappelijk’ (ter plaatse van het bestaande bestemmingsvlak) en de ‘enkelbestemming Agrarisch’ (agrarische grond ter plaatse waar het

[9] Artikel 23 Algemene bestemmingsregels lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de concept handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap De rood-met-groen koppeling wordt dit als mogelijke methodiek aangehaald om de kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied te realiseren.

bestemmingsvlak wordt uitgebreid) in de ‘enkelbestemming Bedrijf met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf’’.

Compensatieregeling Landschapsinvesteringsregeling

Bestemmingswinst/verlies	Voor BP	Na BP	gem. € / m²	ehd			
Agrarisch grond (onbebouwd)	5290	0	€ 8,0	m² kavel	€ 42.320,00	€ -	€ 42.320,00-
Bedrijven Agrarisch technisch hulpbedrijf	0	9290	€ 25,0	m² bouwvlak	€ -	€ 232.250,00	€ 232.250,00
Maatschappelijk	4000		€ 25,0	m² bouwvlak	€ 100.000,00	€ -	€ 100.000,00-
Totaalbedrag bestemmingswinst						Excl. Btw	€ 89.930,00
20% investering landschappelijke kwaliteitsverbetering							€ 17.986,00

Figuur 7: Berekening compensatiebedrag Landschapsinvesteringsregeling[10]

Van deze waardeverandering wordt 20% gebruikt voor landschappelijke investering. Hoe deze geïnvesteerd wordt is verder uitgelicht in het Landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 2.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In *artikel 7.1* van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in een gemengd landelijk gebied. *Artikel 7.10 en 7.11* bevat regels voor de vestiging van een niet-agrarische functie en de vestiging van een agrarisch-technisch hulp-bedrijf in gemengd landelijk gebied.

Artikel 7.10 lid 1 heeft betrekking op het voorzien in een *vestiging* van een niet-agrarische functie binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegestaan (*artikel 1.85*). In deze situatie is er sprake van een vestiging van een niet-agrarische functie binnen het bestaande bouwperceel op de locatie Dr. De Quayweg 70 te De Mortel in de vorm van een agrarisch - technisch hulpbedrijf. Voor een vestiging moet sprake zijn van een bestaand bouwperceel in de zin van *artikel 1.15 Vr*.

Artikel 1.15 definieert *bestaand bouwperceel* als volgt: *‘bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een geza-menlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat’*.

Het perceel waarop het waterpompstation is gesitueerd (de planlocatie) heeft in het vigeren-de bestemmingsplan de enkelbestemming ‘maatschappelijk’. Hierop zijn de bouwregels in artikel 9 van het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Bovendien heeft het perceel een eigen adres met huisnummer.

Binnen de planlocatie zijn bouwwerken (zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouw zijnde) aanwezig waarvoor op 23 september 1980 door burgemeester en wethouders van de toenmalige gemeente Gemert bouwvergunning is verleend. Een afschrift van de vergunning inclusief tekening is bijgevoegd in bijlage 5 van deze toelichting.

[10] €8,- m² kavel agrarische grond (onbebouwd) betreft de prijs waarvoor initiatiefnemer de betreffende gronden heeft verworven. €25,- m² bouwvlak wat gehanteerd wordt voor de enkelbestemming bedrijven agrarisch tech-nisch hulpbedrijf en de enkelbestemming maatschappelijk betreft de prijs die in het document ‘Handreiking Kwali-teitsverbetering van het Landschap Gemert-Bakel’ gehanteerd wordt voor een agrarisch bedrijf en voor een agra-risch verwant bedrijf (een agrarisch technisch hulpbedrijf past het beste hieronder omdat het verwantschap heeft met het agrarische en omdat dit geen bedrijf betreft wat je normaal gesproken op een bedrijventerrein vestigt) als voor overige bestemmingen-maatschappelijk.

Bovengenoemde vergunning is verleend voor twee gebouwen en een bouwwerk geen gebouw zijnde. De gebouwen betreffen een pomphuis van 11*6,5 meter en een gebouw t.b.v. de controle van het waterbassin van 2*4,2 meter.

Het waterbassin bestaat uit een betonbak van 36,3*32,1 meter gebouwd 1,25 meter onder maaiveld tot 1,67 boven maaiveld. Om de betonbak aan het zicht te onttrekken en wellicht i.v.m. de waterdruk in de put is hier zand omheen en overheen gestort. Het waterbassin betreft overduidelijk een bouwwerk. Naast de bouwvergunning zijn in bijlage 6 foto's toegevoegd om de situatie te verduidelijken.

De definitie van een bouwwerk staat in de VR14 niet benoemd. Als gekeken wordt naar de definitie van een bouwwerk in de model bouwverordening luidt deze als volgt:
bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren
Op basis hiervan kan er ons inziens geen discussie zijn en dient het waterbassin aangemerkt te worden als een bouwwerk.

Daarnaast blijkt uit onderstaande jurisprudentie dat er in casu sprake is van een bouwwerk als het gaat om de put en kan er geen twijfel over bestaan dat hier zonder meer sprake is van een bouwwerk als bedoeld in de relevante regelgeving.

- *ABRS 15 februari 2012, 201105529*, waar walbeschoeiing als bouwwerk in de zin van de Woningwet is aangemerkt.
- *ABRS 20 april 2016, 201505104*, waar het ging om op enige afstand van elkaar staande series van betonblokken, niet hoger dan één meter, in een rij verplaatst.
- *ABRS 21 oktober 2015, 201501561*, waar het ging om een hele eenvoudige wandconstructie om terreinhoogteverschillen te overbruggen.
- *ABRS 8 juli 2015, 201407628*, ging het om een frame voor lichtreclame dat aan een gebouw was bevestigd en als bouwwerk werd gezien.

De conclusie luidt dat er zeer snel voldaan is aan de eis om iets aan te merken als bouwwerk. Zie ook:

- *ABRS 5 november 2014, 201402029*, waarbij bamboestokken in een plantenbakje niet werden aangemerkt als bouwwerk, doch waarbij de Afdeling wel uiterst minutieus overweegt dat er sprake is van verschillende afzonderlijke setjes van bamboestokken die met een ijzerdraadje bijeen gehouden worden. In die zaak hing het er bij wijze van spreken om of die bamboestokken toch nog zouden kunnen worden aangemerkt als bouwwerk.
- *ABRS 22 april 2009, 200806355*, waarbij het ging om een zwembad van 22 m², hetgeen vergelijkbaar is. De ABRS laat er geen twijfel over bestaan dat het bewuste zwembad een bouwwerk is. Verder verwijs ik in dit verband naar *ABRS 12 april 2006, 200600917*, waar het ging om een zwembad van 50 m².

Gezien het feit dat op de locatie gebouwen (pompstation en gebouw t.b.v. controle waterbassin) en bijbehorende bouwwerken (waterbassin) met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² zijn toegestaan (bouwvergunning voor verleend op: 23 september 1980) kan in deze situatie niet anders geconcludeerd worden dan dat er sprake is van een be-

staand bouwperceel.

In lid 1 zijn de verdere voorwaarden opgenomen waarbij een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Hieronder is beschreven op welke wijze de vestiging op de planlocatie voldoet aan deze voorwaarden.

a . Totale omvang bouwperceel ten hoogste 5.000 m²
Bij de vestiging van een niet-agrarische functie mag de totale omvang van het bouwperceel ten hoogste 5.000 m² bedragen. In artikel 7.11 Afwijkende regels voor agrarisch–technische hulpbedrijven en agrarisch–verwante bedrijven wordt in lid 1 een uitzondering gemaakt voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf waarbij de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen. In deze situatie wordt het agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonwerkbedrijf gerealiseerd, waarbij ook mestopslag en handel plaatsvindt, binnen een bouwperceel van 9.290 m² op de locatie Dr. De Quayweg 70 te De Mortel. Het plan blijft daarmee onder de toegestane oppervlakte van 1,5 hectare.

b. Bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1
Dit bedrijf draag bij en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied. Een agrarisch-technisch hulpbedrijf past prima thuis op het platteland doordat deze in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven. Dit soort bedrijven streeft in hoofdzaak een agrarische economie na.

c. Sloop overtollige bebouwing
Op de locatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Het bestaande waterbassin wordt hergebruikt t.b.v. de opslag van mest en digestaat. Het bestaande pompstation wordt gebruikt voor de ontvangst van goederen en het aftekenen van mestbonnen.

d. Bedrijf met maximaal milieucategorie 1 of 2
In *artikel 7.11 lid 1* van de Verordening ruimte 2014 zijn hiervoor afwijkende regels opgenomen voor agrarisch-technische hulpbedrijven. Op basis van de VNG brochure dient dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven):b.o. > 500 m² aangemerkt te worden als een categorie 3.1 bedrijf. *Artikel 7.11 lid 1* biedt de mogelijkheid voor agrarisch-technische hulpbedrijven om van *artikel 7.10 lid 1 onder d* af te wijken. Op basis van *artikel 7.11 lid 1* biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om op de locatie een agrarisch-technisch hulpbedrijf te vestigen mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Hier wordt zoals onder a ook is aangegeven voldaan.

e., f., g. Twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en zelfstandige detailhandelsvoorziening
Op de locatie blijft na deze ontwikkeling sprake van één zelfstandig bedrijf, waarbij geen sprake is van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie of een zelfstandige detailhandelsvoorziening. De ontwikkeling is puur noodzakelijk om op de locatie een agrarisch – technisch hulpbedrijf te kunnen vestigen.

h. Ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de op grond van de Vr toegestane omvang
De ruimtelijke ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang van 1,5 hectare. De omvang van het bouwperceel wordt door deze ontwikkeling 9.290 m². Hiermee wordt ruim binnen de toegestane omvang van 1,5 hectare gebleven.

i. Grootschalige ontwikkeling
Bij het plan op de locatie is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Op de locatie is geen sprake van een bezoekersaantal van meer dan 150.000 per jaar.

3.3 Gemeentelijk beleid

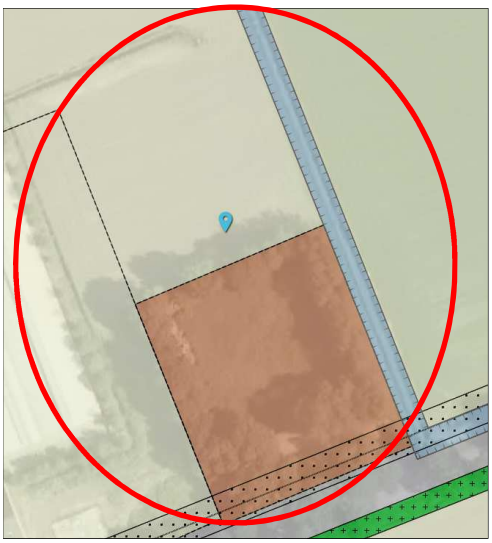
3.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel 2010'

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van de gemeente Gemert-Bakel welke op 27 mei 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel is vastgesteld.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de:

- Enkelbestemming 'Maatschappelijk' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming 'Leiding' (strook aan de wegzijde)
- Functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – 38 (ter plaatse van de enkelbestemming 'Maatschappelijk');
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied;

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding Dr. De Quayweg 70 De Mortel Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied is rood omcirkeld.

Binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van de gemeente Gemert-Bakel zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gewenste situatie zoals geschetst in hoofdstuk 2.2. te realiseren. Daarom is ervoor gekozen om de genoemde plannen te realiseren middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel heeft in haar vergadering van 3 februari 2015 besloten om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging van Dr. de Quayweg 70 in De Mortel, van 'maatschappelijk' naar 'bedrijf' ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie+ vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Dit betreft geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De structuurvisie+ bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie. De 'visie' geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel 'uitvoering' geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel 'exploitatie' wordt beschreven op welke wijze de gemeente een aantal projecten financiert.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op de wijziging van de 'enkelbestemming Maatschappelijk' en de 'enkelbestemming Agrarisch' in de 'enkelbestemming Bedrijf' t.b.v. een agrarisch technisch hulpbedrijf. In de paragraaf bedrijvigheid van de structuurvisie wordt wel ingegaan op bedrijvigheid op bedrijventerreinen en in de centra, maar wordt niet gesproken over bedrijvigheid wat ruimtelijk gezien niet op een bedrijventerrein of centra thuis hoort en beter passend is in het buitengebied op een vrijgekomen locatie in het buitengebied, zoals in deze situatie een 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Particuliere initiatieven worden volgens de structuurvisie door de gemeente ruimtelijk of maatschappelijk ondersteund en gefaciliteerd.

4. MILIEUASPECTEN

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

4.1 M.E.R. beoordeling

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

4.2 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 Vereniging van Nederlandse Gemeenten (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 omschrijving ‘Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²’. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
30	10	50	10	50

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 aan de afstanden (30 meter voor geur, 10 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar) zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering op de dichtstbijzijnde woning gelegen op de locatie Dr. de Quayweg 62.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit

voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijziging naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:
De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van de gemeente Gemert-Bakel ter plaatse van het vigerende bestemmingsvlak de 'enkelbestemming Maatschappelijk' en ter plaatse van de gronden waarop het bestemmingsvlak wordt uitgebreid de 'enkelbestemming Agrarisch'. Aan voornoemde gronden zal de 'enkelbestemming Bedrijf' met 'functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' worden toegekend.

Binnen het plangebied en de directe omgeving is, voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl geen bodemonderzoek uitgevoerd.

De grond waarop de uitbreiding plaatsvindt is tot op heden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond, waarop nooit gebouwd is geweest. Op deze gronden hebben volgens initiatiefnemer nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de bodem heeft kunnen optreden. De loods betreft verder geen verblijfsruimte, waar mensen langere tijd in verblijven[11].

Conclusie
Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen bestemmingsplanprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Een verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaai
Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij wijziging of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd, waardoor het aspect wegverkeerslawaai niet van toepassing is op dit plan.

[11] Meer dan 2 uur per dag.

4.4.2 Geluid vanuit de inrichting Dr. De Quayweg 70 op geluidgevoelige objecten

In de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG is een richtafstand van 50 meter voor geluid genomen voor een 'dienstverlenend bedrijf t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. Deze afstand dient gemeten te worden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van een geluidgevoelig object, welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Het dichtst bij gelegen geluidgevoelig object betreft het verblijf voor de huisvesting van tijdelijke werknemers[12] op de locatie Dr. De Quayweg 62 in De Mortel. Dit verblijf is op circa 135 meter van de grens van de bestemming gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor geluid zoals opgenomen in de VNG lijst.

Daarnaast wordt er om geluidhinder naar omwonenden zoveel mogelijk te beperken rekening mee gehouden dat de transportbewegingen op de locatie met name in de dagperiode plaatsvinden.

4.5 Geur

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv):
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object[13].

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

Geurgevoelige objecten plangebied:
Omdat binnen het plangebied, Dr. De Quayweg 70 in De Mortel, geen geurgevoelig object aanwezig is of wordt gerealiseerd hoeft ter plaatse van deze locatie geen goed woon- en verblijfsklimaat te worden gegarandeerd. Daarnaast wordt hierdoor niemand onevenredig in zijn belangen geschaad.

[12] Circa 135 meter.
[13] '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'.

Opslag mest en digestaat:

VNG richtafstanden:
In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen t.b.v. de gesloten opslag van gier/drijfmest. Deze richtafstanden zijn hieronder weergegeven:

Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0		**OPSLAGEN**										
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):										
10	1	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	- -	-	B	
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	- -	-	B	
10	3	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	200	4.1	- -	1	B	

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. Wanneer digestaat aangemerkt wordt als mest, wat niet eenduidig is opgenomen in de regelgeving[14], voldoet de beoogde ontwikkeling niet aan de richtafstand van 200 meter[15] op geurgevoelige objecten in de omgeving (zowel op de woning[16] als het verblijf voor de huisvesting van tijdelijke werknemers[17] op de locatie Dr. De Quayweg 62 in De Mortel). De bovengenoemde afstanden betreffen echter richtafstanden waar de gemeente gemotiveerd van af kan wijken.

Activiteitenbesluit/ vergunningplicht op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):
Op basis van het toepassingsbereik: maximaal 750 m² gezamenlijk oppervlak of 2.500 m³ gezamenlijke inhoud[18] valt de opslag van drijfmest/digestaat op de locatie met een gezamenlijke oppervlakte van afgerond 1.165 m² en een gezamenlijke inhoud van afgerond 3.403 m³ niet onder het toepassingsbereik van het activiteitenbesluit, maar onder de vergunningsplicht van de Wabo.

In tegenstelling tot de Wabo zijn in het Activiteitenbesluit wel minimumafstanden opgenomen, welke gemeten dienen te worden vanaf de rand van het mestbassin tot een geurgevoelig object. In lid 1 is opgenomen dat een mestbassin > 350 m² is gelegen op een afstand van ten minste 100 meter van een geurgevoelig object. In lid 2 is opgenomen dat in afwijking van

[14] Digestaat wordt in het Activiteitenbesluit, zie artikel 1.1. lid 1, aangemerkt als een stabiel restproduct dat overblijft na het vergisten van ten minste 50% dierlijke uitwerpselen.
[15] Het bassin heeft een totale oppervlakte van 1.165,23 m² (36,3 m bij 32,1 m) en is daarmee > 750 m².
[16] Circa 170 meter.
[17] Circa 135 meter.
[18] Artikel 3.50 Activiteitenbesluit.

het eerste lid, een mestbassin >350 m² is gelegen op een afstand van ten minste 50 meter, indien het geurgevoelig object deel uitmaakt van een veehouderij.

Conclusie:
Zoals ook in het principeverzoek voor dit plan is aangegeven, en wat het college heeft meegenomen in de besluitvorming omtrent het uitspreken van de bereidheid aan dit plan medewerking te verlenen, bepaalt het Activiteitenbesluit dat de afstand gemeten vanaf de rand van het mestbassin tot een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderij de helft (50 meter) mag bedragen van de afstand tot een overig geurgevoelig object (100 meter). Als deze redenatie wordt doorgetrokken dat bij een bassin > 750 m² of 2.500 m³ en categorie 4.1 dan mag de VNG richtafstand van 200 meter verkleind worden naar 100 meter vanaf rand bestemming (Bedrijf – Agrarisch technisch hulpbedrijf) tot de uiterste grens van een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderij.

Daarnaast zal de opslag van digestaat, wat onderscheiden dient te worden van dierlijke mest en waarin minder dierlijke mest zit, minder geur emitteren. Dit kan een reden temeer zijn voor de gemeente om van de VNG-richtafstanden af te wijken.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de ruimte waarin de huisvesting van tijdelijke arbeiders van de veehouderij op de locatie Dr. de Quayweg 62 in De Mortel plaatsvindt. Dit betreft een geurgevoelig object die deel uitmaakt van een veehouderij. Dit geurgevoelig object is op een afstand van circa 135 meter gelegen van de rand van de bestemming op de planlocatie en daarmee kan voldaan worden aan de afstand van 100 meter (na halvering van de richtafstand van 200 meter).

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief op basis van bovengenoemde (gehalveerde) richtafstanden en op basis van de afstanden welke worden gehanteerd in het activiteitenbesluit het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert.

4.6 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. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Conclusie
Voor een agrarisch technisch hulpbedrijf zijn, in tegenstelling tot een veehouderij, geen fijn stofemissie normen vastgesteld.

Voor de transportbewegingen, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximaal 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 bij een agrarisch technisch hulpbedrijf de voertuigbewegingen met name bestaan uit zwaardere voertuigen (vrachtwagens en tractoren) welke vergelijkbaar kunnen worden geacht met vrachtverkeer zijn wij er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer 95% van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde bedraagt). Dit betekent dat maximaal 89 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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	89
	Aandeel vrachtverkeer	95,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	1,19
	PM_{10} in µg/m^3	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: 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 kan een goed woon en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit worden gegarandeerd.

4.7 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 invloed gebied 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, restaurants[19].

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
Risicokaart
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;

[19] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

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

Figuur 10: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, plangebied rood omlijnd

5. RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1 Natuur

5.1.1 Natuurbeschermingswet

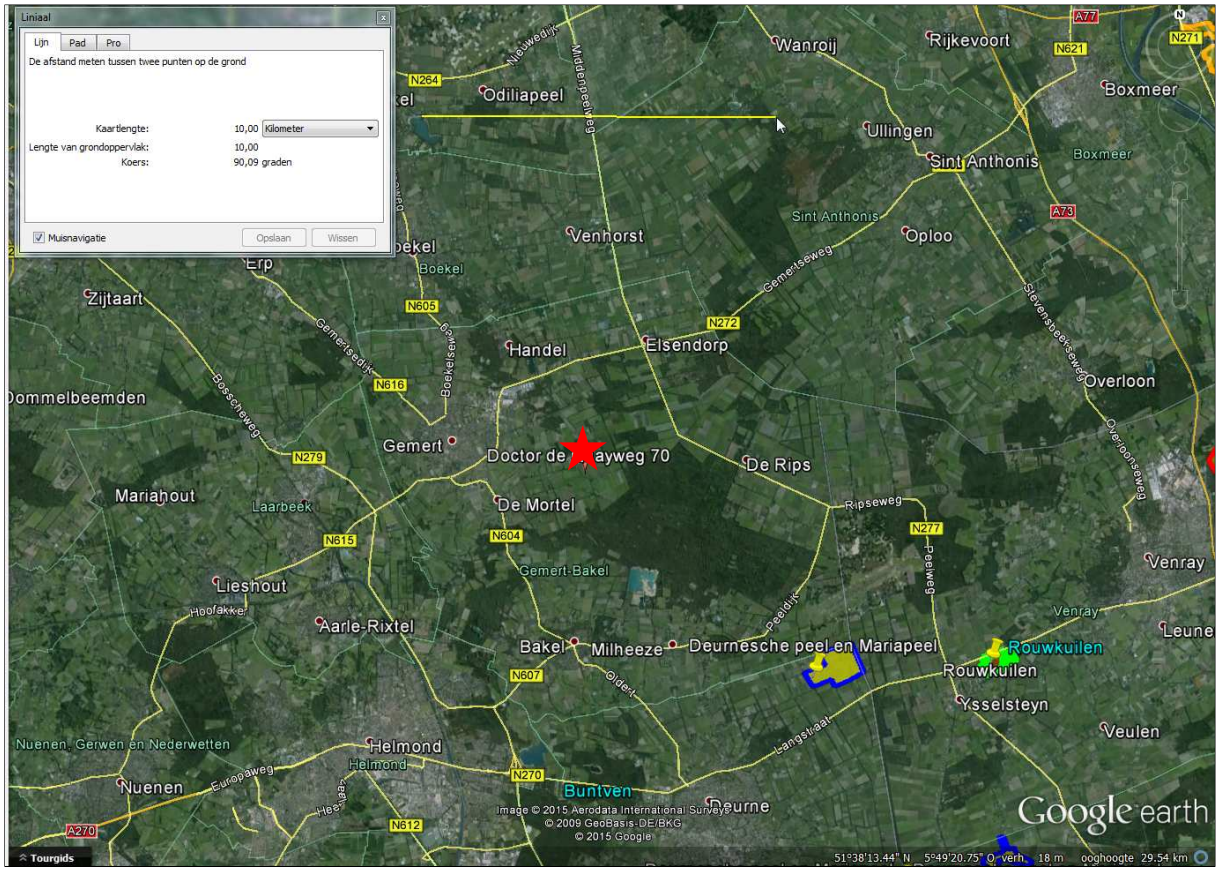
De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend.

De Natuurbeschermingswet beschermt drie soorten gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aanwijst naar aanleiding van verdragen of andere verplichtingen.

Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Conclusie



Figuur 11: Ligging Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten t.o.v. het plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Deurnesche peel en Mariapeel in Noord-Brabant, is gelegen op circa 8,5 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natuurmonument, Rouwkuilen in de provincie Limburg, is gelegen op circa 12,5 km van het plangebied. Wanneer voor de activiteiten op de planlocatie een meldingsplicht danwel een natuurbeschermingswetvergunningplicht geldt zal of voordat de omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend deze melding in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof/ Natuurbeschermingswetvergunningaanvraag worden gedaan danwel zal bij de omgevingsvergunningaanvraag een 'verklaring van geen bedenkingen' worden aangevraagd.

5.1.2 Flora en fauna

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Conclusie

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de realisatie van:

- een machine-/opslagloods op gronden die tot op heden altijd zijn gebruikt t.b.v. de landbouw, waarop door het intensieve gebruik van deze gronden beschermde plant- en diersoorten ontbreken;
- erfverharding deels op gronden waarop ook het bassin en het pomphuis zijn gerealiseerd en deels op landbouwgrond. T.b.v. de realisatie van deze erfverharding zal wat groen/bomen verwijdert moeten worden.

Binnen het plangebied zullen naar verwachting enkel algemene voorkomende laag beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is alleen aanwezig in de omringende houtsingels, bossages en slootkanten. Bij de realisatie van het betreffende plan zal een kwalitatieve landschappelijke inpassing van het bedrijf plaatsvinden, waarmee het leefklimaat van mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving van het plangebied kan versterken. Daarnaast wordt aanbevolen om eventuele vogels te beschermen om buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) het benodigde groen/bomen te verwijderen te kappen.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het huidige en voormalige intensieve gebruik van de gronden op de locatie zeer gering is.

5.1.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De (EHS) 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 de EHS 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

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, binnen een attentiegebied ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone, zie onderstaande figuur.

Figuur 12: Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied rood omcirkeld

5.2 Cultuurhistorie, Archeologie en Aardkundige waarden

5.2.1 Cultuurhistorische waarden

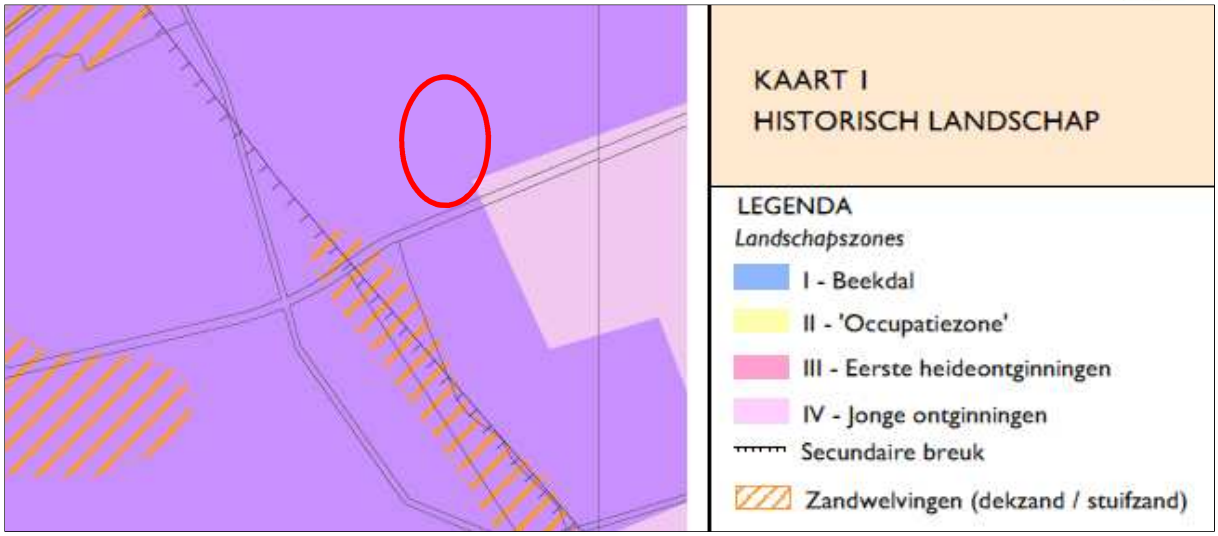
Provinciale cultuuruhistoriekaart:
De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorishe waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

Op de locatie is volgende de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen specifieke cultuurhistorische waarden gelegen. De Dr. de Quayweg maakt onderdeel uit van een cultuurhistorische lijn van redelijk hoge waarden. Daarnaast is de locatie gelegen in 'De Peelkern', welke wordt aangeduid als een modern ingericht gebied waar landbouw, landschap, natuur en milieu een nieuw evenwicht hebben gevonden[20].

Gemeentelijke cultuurhistoriekaart:
De kaarten Historisch Landschap en Historische Bebouwing geven de gemeente de mogelijkheid om historische landschap en gebouwde cultuurhistorie een plaats te geven in het ruimtelijk beleid. Door de kaarten als instrument in de zetten bij de ontwikkeling van gebiedsvisies en bij het welstandsbeleid, wordt cultuurhistorie een integraal onderdeel van het beleid. Daarbij gaat het niet alleen om het behoud van en het versterken van cultuurhistorische elementen en structuren, maar ook om het gebruiken van het beeld van historisch landschapsgebruik als inspiratie voor de toekomstige inrichting van de gemeente Gemert-Bakel.

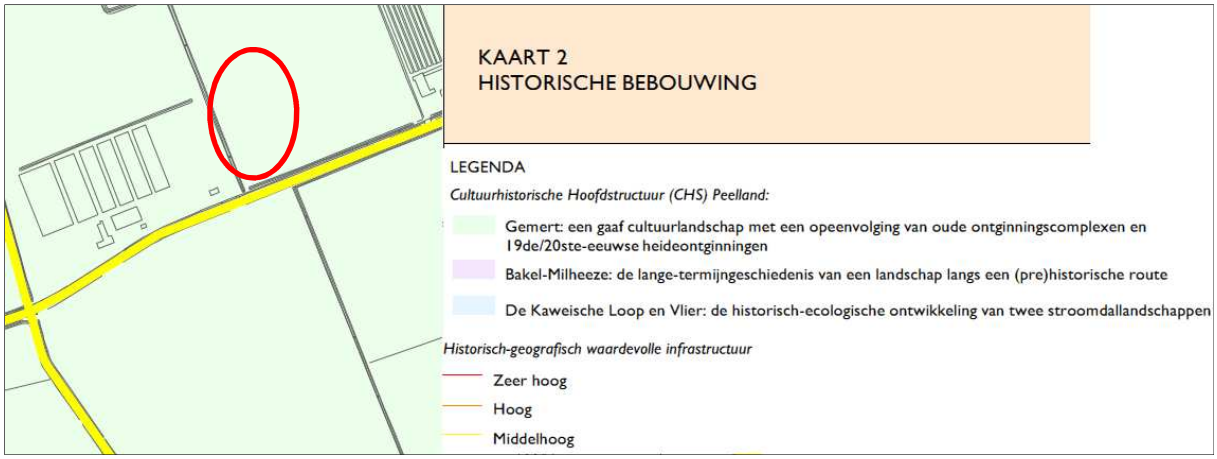
De ondergrond van de kaart Historisch landschap (kaart 1) wordt gevormd door de vier hoofdlandschapscategorieën uit de kaart van het Beeldkwaliteitsplan. Het plangebied is volgens de gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historisch landschap gelegen in landschapszone III- 'Eerste heideontginningen', in de nabijheid van een secundaire breuk en zandwelvingen (dekzand/stuifzand).

[20] Bron: Uitwerking structuurvisie Noord-Brabant, Deel A. Gebiedspaspoorten, Hoofdstuk 13. Peelkern, 13.2. Ambitie Peelkern.



Figuur 13: Uitsnede gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historisch landschap

Op de kaart Historische bebouwing (kaart 2) zijn behalve alle Rijksmonumenten, gemeentelijk monumenten, beeldbepalende panden en molenbiotopen ook de door de provincie Noord-Brabant gewaardeerde historisch-geografische lijnen en vlakken en historische bebouwing weergegeven, alsmede de omvang van de bewoningskernen rond 1840 en de uitbreiding 1840-1900,30 en de nog niet gewaardeerde gehuchten welke nader zullen worden onderzocht in het kader van de te ontwikkelen gebiedsvisies. Het plangebied is hierin gelegen binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland: Gemert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen. Daarnaast is de Dr. de Quayweg aangemerkt als middelhoog historisch-geografisch waardevolle infrastructuur.



Figuur 14:Uitsnede gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historische bebouwing

5.2.2 Archeologische waarden

In 1992 is door de EU lidstaten het Verdrag van Malta ondertekend. De lidstaten hebben met het tekenen van dit verdrag zich verplicht tot het zorgvuldiger beschermen van de bodem gelegen cultureel erfgoed. Het verdrag kent in hoofdlijnen drie uitgangspunten:

- streven naar het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met archeologie;

- de verstoorder betaalt voor het laten verrichten van archeologisch onderzoek indien behoud van archeologie niet mogelijk is.

Dit verdrag is door vertaald in de Nederlandse wetgeving in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007, die de Monumentenwet 1988 wijzigt. In hoofdlijnen omvat deze wet voor gemeenten het volgende:

a. Verplichting tot het inzichtelijk maken van archeologische waarden en verwachtingen (inventarisatie).
b. Verplichting tot het opstellen van archeologiebeleid ter bescherming van archeologische waarden en verwachtingen.
c. Verplichting tot juridische waarborging van archeologisch belangen, oftewel, het vertalen van het beleid naar regelgeving door middel van een vergunningstelsel.
d. De gemeente draagt de verantwoording voor archeologie/ wordt het bevoegd gezag.

Conclusie

De gemeente Gemert-Bakel heeft een archeologiebeleid vastgesteld. Onderdeel hiervan is de archeologiebeleidskaart. De initiatieflocatie is gedeeltelijk gelegen in gebied 5 en gedeeltelijk in gebied 6, zie onderstaande figuur. Gebied 5 betreft een gebied met middelhoge verwachting, waar onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld. Gebied 6 is een gebied met lage verwachting, waar enkel onderzoek noodzakelijk is bij projecten vallend onder de tracewet en MER, verder is geen onderzoek noodzakelijk. Binnen het gebied 5 vinden bodemingrepen plaats, maar deze zijn gelegen beneden de 2.500 m², waardoor geen onderzoek noodzakelijk is. Wanneer in de toekomst op de locatie binnen gebied 5 grotere bodemingrepen dan 2.500 m² plaatsvinden zal vooraf alsnog onderzoek plaats moeten vinden. Mochten er tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder, gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel. De dubbelbestemming waarde archeologie 5 (middelhoge archeologische verwachting) wordt ter plaatse op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd.

Figuur 15: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

5.2.3 Aardkundige waarden

De locatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.

5.3 Infrastructuur

Ontsluiting

Het waterpompstation wordt in de huidige vigerende situatie op één plaats, aan de zuidoostzijde van het perceel, ontsloten op de Dr. de Quayweg. Het agrarisch technisch hulpbedrijf wordt in de gewenste situatie ook op deze plaats ontsloten op de Dr. de Quayweg. Hiervoor dient de toegangsweg/inrit iets verbreed te worden zodat het bedrijf toegankelijk is met grote machines/voertuigen. Voor deze verbreding zal een aanvraag/melding gedaan worden. De afstand van de bestaande inrit/ toekomstige verbrede inrit tot bestaande bomen langs de Dr. de Quayweg bedraagt meer dan 3 meter, waardoor het uitzicht op aankomend verkeer op deze 80 km/uur weg niet belemmerd wordt. Ter plaatse van de toegang tot het plangebied wordt groen verwijderd zodat qua veiligheid ook voldoende uitzicht ontstaat op het aankomende verkeer wat gebruik maakt van het aangrenzende fietspad wat is gelegen tussen het plangebied en de Dr. de Quayweg.

Figuur 16: Foto impressie ter plaatse van ontsluiting plangebied op Dr. de Quayweg (bron: google earth)

Om de loods en het bassin te kunnen bereiken met grote machines wordt aan de voorzijde van het pompstation evenwijdig aan de weg erfverharding gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak. Ook aan westzijde van het bassin wordt erfverharding naar achteren toe gerealiseerd zodat het plangebied aan de achterzijde bereikbaar wordt. Om deze erfverharding te

kunnen realiseren dienen er ter plaatse van het eigen terrein enkele bomen gekapt te worden. Daarnaast wordt de erfverharding gerealiseerd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding' (watertransportleiding). Om deze erfverharding te kunnen realiseren wordt een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

Figuur 17: Ontsluiting plangebied gewenste situatie met rode pijl aangegeven

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren op eigen terrein, waardoor dit niet hoeft plaats te vinden op of langs de openbare weg.

5.4 Waterparagraaf

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, 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
De projectlocatie 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.

Door infiltratie van het hemelwater binnen de projectlocatie wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal ontwikkelen.

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.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) 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 verbindingszones 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. In deze situatie wordt gedaan door het maaiveld van de houtwal dusdanig te verlagen dat deze kan worden benut voor het opslaan en infiltreren van hemelwater.

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 hier gebruik van gemaakt door het maaiveld van de houtwal te verlagen dat deze kan worden benut voor het opslaan en infiltreren van het hemelwater en de samenstelling van de beplanting daarop af te stemmen.

Kenmerken watersysteem
Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog.

Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 60-80 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 160-180 cm.

Het plangebied is op basis van Themakaart Water in de Vr2014 niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als primaire waterkering, behoud en herstel watersystemen, boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied, regionaal waterbergingsgebied, reservering waterberging, rivierbed of waterwingebied.

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding:
Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Dr. De Quayweg 70 te De Mortel geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak:
Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak op de projectlocatie bedraagt:

	Bestaand verhard m²	**Nieuw verhard m²**	**Toename verhard m²**	**Benodigde compensatie (in m³) Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**	**Opvang T=10 bui (toekomstig verhard m² x 0,0429 m)**
Bebouwing	1.165 m²	2.980 m²	1.815 m²	**130,65 m³**	**237 m³**
Erfverharding		2.540 m²	2.540 m²		
Totaal:	**1.165 m²**	**5.520 m²**	**4.355 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 1/2.

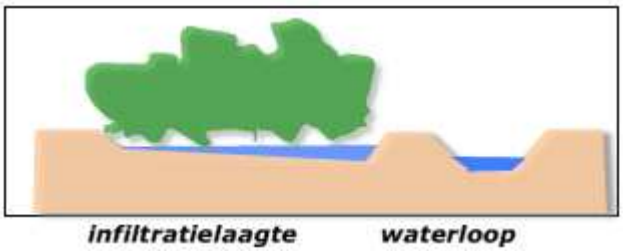
In deze situatie betekent dit dat bij een toename van het verhard oppervlak van 4.355 m² op basis van de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen een benodigde opvangcapaciteit benodigd is van 130,65 m³.

Gemeentelijk beleid:
Vanuit het beleid van de gemeente is het echter wel gewenst de benodigde capaciteit te berekenen. Naast dat nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie, wil de gemeente ook zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlak moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42,9 mm in zes uur[21]) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden.

Wanneer in deze situatie gerekend wordt met een toekomstig verhard oppervlak van 5.520 m² is er op de locatie bij een T= 10 bui een bergings- of infiltratievoorziening nodig van 237 m³.
Voor een T= 100 bui is een voorziening benodigd van 287 m³[22].

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling
In het kader van het voorliggende plan zal het van de verhardingen en van het dak van de machineberging vrijkomende hemelwater (237 m³) worden geborgen en infiltreren in een aan de noordwestkant en noordoostkant te realiseren infiltratielaagte, zie de markering in de luchtfoto hieronder. Deze infiltratielaagte wordt zo groot gemaakt dat al het hemelwater van het verhard oppervlak (oud en nieuw) hierin opgevangen kan worden en kan infiltreren. De oppervlakte die in onderstaande figuur blauw is gemarkeerd is 125 x 5 = 625 m² groot. De beplanting is op het vocht afgestemd.



[21] De te realiseren bergings- of infiltratievoorzieningen bij ver- en nieuwbouwplannen wordt globaal berekend door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter.

[22] 0,052 m x 5.520 m²

Figuur 18: Te realiseren infiltratielaagte en doorsnede (bron: Landschappelijk inpassing en kwaliteitsbijdrage van Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin & landschapsarchitect)

Dit hemelwater wordt via dakgoten, molsgoten en ondergrondse transportleidingen naar de hemelwaterberging getransporteerd. Wanneer in de toekomst blijkt dat er een overstort nodig is wordt deze gerealiseerd en wordt hiervoor een ontheffing aangevraagd.

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder
De waterparagraaf is ambtelijk afgestemd met het waterschap Aa & Maas.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp, vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

1. Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap;

   In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartigen van belangen welke in het plan in het geding zijn.

   Dit plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

   <u>*Provincie Noord-Brabant:*</u>
   De provincie heeft de volgende vooroverlegreacties gegeven op dit plan:

- *Het plan voorziet in omzetting van de maatschappelijke bestemming (4000m²) van een voormalig waterpompstation naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Het doel is om een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van loonwerkactiviteiten alsook mestopslag en –handel te realiseren. Tevens is sprake van uitbreiding van het bestemmingsvlak om de bouw van een machine- en aardappelopslagloods met erfverharding mogelijk te maken. De omvang van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt circa 9300m². In de bestaande situatie is een pompstation van 70m² en een voormalig waterbassin van ruim 1150m² aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan bepaalt dat "de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund zijn op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan (=integrale bestemmingsplan Buitengebied 2010) of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende bouwvergunning, na ontheffing met maximaal 15% mag worden uitgebreid'. Aan bebouwing is dus maximaal ongeveer 80m² toegestaan. Voor vestiging van het beoogde agrarisch-technische hulpbedrijf zijn naast de artikilen 7.10 en 7.11 ook de artikelen 1.15 en 1.85 Vr van belang. Voor een vestiging moet dus een bestaand bouwperceel in de zin van de Vr aan de orde zijn. Artikel 1.15 Vr definieert bestaand bouwperceel als 'bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100m² toestaat'. Het waterbassin karakteriseren wij niet als een bouwwerk, er is namelijk geen sprake van een 'constructie' (zoals bedoeld in definitie van 'bouwwerk' in de Modelbouwverordening), zodat van een bestaand bouwperceel in de zin van de Vr geen sprake is. Overigens hebben wij u hierover al eerder op ambtelijk niveau bericht in april 2014. Wij adviseren nadrukkelijk om dit planonderdeel niet verder in procedure te brengen.*

Paragraaf 3.2.2. is hierop aangevuld. Hieruit blijkt dat het waterbassin wel degelijk aangemerkt dient te worden als bouwwerk en dat in deze situatie sprake is van een bestaand bouwperceel.

Daarnaast heeft de provincie de volgende vooroverlegreactie gegeven op het totale veegplan:

- *Bij diverse ontwikkelingen hebt u verantwoordingen aangeboden over kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij omzettingen van agrarische naar niet-agrarische bedrijven. Ons blijkt dat in de financiële paragrafen van deze verantwoordingen verschillende (geldelijke)waarden worden gehanteerd voor identieke bestaande en toekomstige bestemmingen. Wij verzoeken u deze nader te bezien op eenduidigheid.*

  In de voetnoot behorende bij figuur 7 'Berekening compensatiebedrag landschapsinvesteringsregeling' in paragraaf 3.2.2. is een nadere toelichting gegeven van de gehanteerde waarden.

2. Ontwerp: het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Eventuele zienswijzen kunnen aanleiding vormen om het plan waar nodig aan te passen.

3. Vaststelling: de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan (eventueel gewijzigd) vast en nemen een standpunt in met betrekking tot eventuele zienswijzen die zijn ingediend. De indieners van de zienswijzen worden hierover geïnformeerd. Vervolgens wordt het vastgestelde plan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Diegene welke bij het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht hebben de mogelijkheid, binnen de inzagetermijn, tegen het vaststellingsbesluit van het college beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anders is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan, waarvoor leges worden geheven conform de legesverordening van de gemeente Gemert-Bakel.

Verder heeft de gemeente met initiatiefnemer(s) een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.