

Ruimtelijke onderbouwing

Kapelweg 33 Handel

Projectlocatie

Kapelweg 33, Handel

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing vergroting agrarisch bestemmingsvlak

Projectnummer:

DN69.R001

Datum en versie rapportage:

18 september 2017, versie 2

Opdrachtgever

Bloemenkwekerij van Thiel VOF
Kapelweg 33
5423 VN Handel

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekemburo Relou
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-relou.nl

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	Algemeen	1
1.2	Omschrijving plangebied	1
1.3	Opzet bestemmingsplan	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4.	Ruimtelijke aspecten	14
4.1	Natuur	14
4.2	Landschappelijke waarden	16
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.4	Ontsluiting en parkeren	21
5.	Milieuaspecten	22
5.1	Bodem	22
5.2	Water	22
5.3	Bedrijven en milieuzonering	23
5.4	Geluid	24
5.5	Luchtkwaliteit	24
5.6	Geurhinder	25
5.7	Externe veiligheid	26
6.	Waterparagraaf	27
6.1	Watertoets	27
6.2	Waterbeleid	27
6.3	Oppervlaktewater	29
6.4	Grondwater	29
6.5	Afvoer hemelwater	30
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.2	Economische uitvoerbaarheid	32
8.	Juridische verantwoording	33
8.1	Algemene opzet	33
8.2	Toelichting op de verbeelding	33
8.3	Toelichting op de regels	33

Bijlagen

- Situatieschets beoogde situatie
- Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- Landschappelijk inpassingsplan

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Bloemenkwekerij van Thiel VOF (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een bloemenkwekerij in combinatie met een bloemenbelevingscentrum op de locatie Kapelweg 33 te Handel (hierna: plangebied). De initiatiefnemer beschikt over een agrarisch bouwvlak van 0,26 hectare en is voornemens het bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de oprichting van een separate machineloods.

De uitbreiding is om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk. Door de groei van het kwekerijbedrijf is het huidige bedrijfsgebouw te klein. Machines en materiaal kunnen niet in het bestaande bedrijfsgebouw gestald worden daar met name in het zomerseizoen de bedrijfsruimte in gebruik is voor het sorteren, snijklaar en verzendklaar maken van de snijbloemen. Hierdoor is er behoefte ontstaan aan een separate machineloods.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bestemmingsvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak is derhalve noodzakelijk.

De gemeente is voornemens de ontwikkeling mee te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van en biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

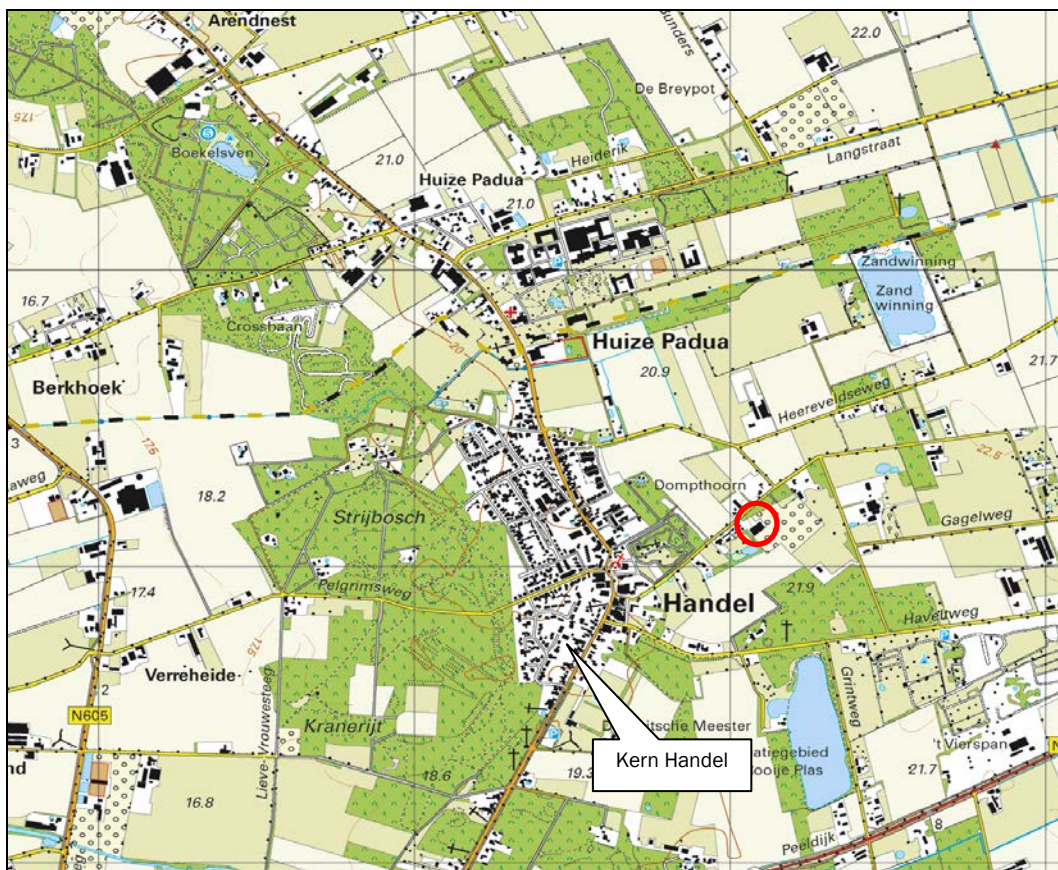
1.2 Omschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 300 meter ten oosten van de kern Handel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie P, nummer 494.

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Kapelweg en grenst aan een noordelijk gelegen bosperceel. Aan de westzijde ligt een burgerwoning (Kapelstraat 29). Het plangebied grenst aan de zuid- en oostzijde aan de teeltgronden behorende bij de kwekerij.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen.

Figuren 1, 2 en 3 tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving plangebied



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

1.3 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van de oprichting van een machineloods. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Kapelweg 33 te Handel is een bloemenkwekerij in combinatie met een bloemenbelevingscentrum gevestigd. De initiatiefnemer teelt snijbloemen. Daarnaast is een recreatieve neventak aanwezig in een deel van het bedrijfsgebouw in de vorm van een theehuis, bloemenwinkel en workshopruimte. Daarnaast is een overdekt terras met een bloemenpluktuin aanwezig. Het bestemmingsvlak van de bedrijfsinrichting heeft een omvang van 0,26 hectare.

Binnen de inrichting is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning (in pandig);
- Bedrijfsbebouwing (kwekerij en recreatieve neventak);

De volgende figuur geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen en de grens van het bouwvlak in de huidige situatie.



Figuur 4: Situatieschets bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten ten behoeve van de oprichting van een machineloods.

Binnen de huidige vorm van het bestemmingsvlak kan de beoogde uitbreiding niet gerealiseerd worden. Derhalve is vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk. Het beoogde bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 0,41 hectare.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch

bedrijf', met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' en 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit recreatie'. Verder zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Oude akker' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen' van toepassing.

De volgende figuur geeft een overzicht van de nieuw op te richten machineloods en het beoogde bestemmingsvlak. In de bijlage is de inrichtingsschets toegevoegd.



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bestemmingsvlak opgenomen met voorwaarden waaraan wordt voldaan. De gemeente is echter voornemens het plan in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied mee te nemen.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het versterken van de ruimtelijk-economische structuur. Verder is in de Structuurvisie geen specifiek beleid opgenomen voor dergelijke kleinschalige ontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'.

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de structuur 'landelijk gebied' gelden de volgende ambities: ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling en versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Structurenkaart' Structuurvisie (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Tot gemengd landelijk gebied behoren de gebieden buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten.

De visiekaart van de Structuurvisie toont dat het plangebied is gelegen binnen de structuurvisiegebieden 'economisch kenniscluster' en 'De Peel' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Visiekaart' Structuurvisie (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De (maak- en proces)industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Om deze clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Deze aanpak is vertaald in de provinciale strategie werklocaties.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is.

In een aantal gebieden is de landbouw dominant en wil de provincie ruimte behouden voor agrarische bedrijvigheid. Dit is belangrijk voor het economisch perspectief van de provincie Noord-Brabant als kennis- en innovatieregio, waarbij de agrofoodsector, een belangrijke positie inneemt voor de Brabantse economie. De provincie streeft daarom naar een optimale en duurzame ontwikkeling van in die gebieden aanwezige landbouwsectoren. Deze gebieden zijn de vestigingsgebieden glastuinbouw, de omgeving van Zundert (boomteelt), de Peel (veehouderij en glastuinbouw), de zeeklei (glastuinbouw en akkerbouw) en jonge rivierklei gebieden (rundveehouderij). In deze gebieden heeft de agrarische sector een sterke positie die ook naar de toekomst toe belangrijk is voor het functioneren van de agrofoodsector in Brabant. Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving.

Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant; er wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de plattelandseconomie.

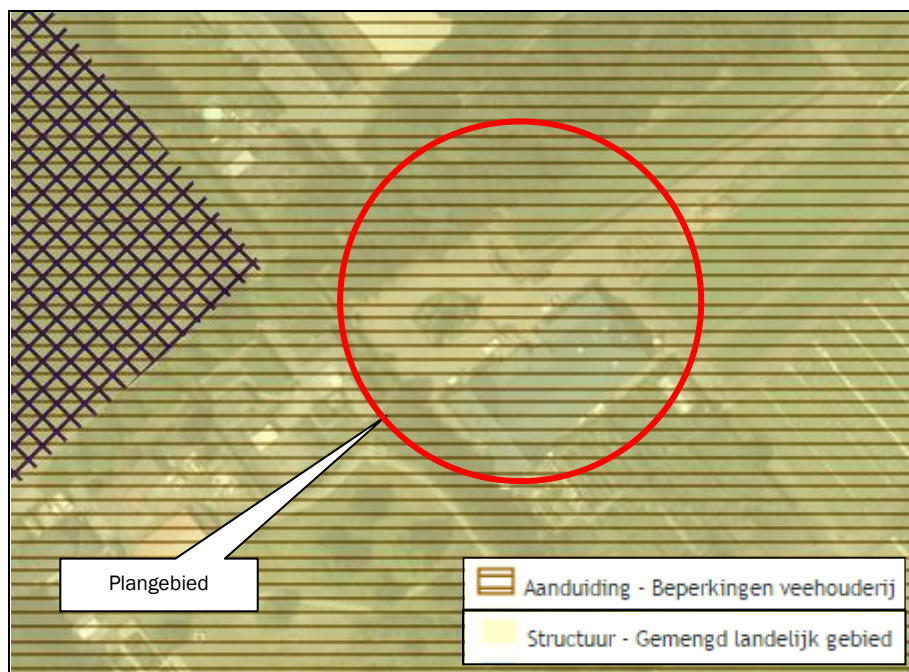
3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

Alle wijzigingen die sindsdien hebben plaatsgevonden zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte 2014 op 1 januari 2017.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte 2014 zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is ingevolge de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is de aanduiding 'beperkingen veehouderij' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'structuren en aanduidingen' Verordening ruimte 2014

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

De aanduiding 'beperkingen veehouderij' is niet van toepassing aangezien het bedrijf geen veehouderij betreft.

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

De volgende regels zijn van toepassing op het plangebied:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderstaand wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan artikel 3.1.

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

bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.1 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Bij de ontwikkeling, wat geen stedelijke ontwikkeling betreft, wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bestemmingsvlak wordt zeer gering vergroot (met 0,15 hectare) ten behoeve van de bouw van een loods. Onderhavig bestemmingsplan borgt dat gebouwen en andere voorzieningen binnen het nieuwe bouwvlak worden opgericht en geconcentreerd.

Er vindt een uitbreiding plaats van het bestaande ruimtebeslag. Binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende ruimte voor de gewenste bedrijfsopzet. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het wenselijk de nieuwe bedrijfsbebouwing (machineloods) losstaand van de bestaande bedrijfsbebouwing te realiseren.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat de loods in de nabijheid van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt opgericht.

Verder wordt extra erfverharding aangelegd ten behoeve van de bereikbaarheid van de nieuwe loods.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige uitrit.

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

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' opgesteld. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering en de hoogte van de basisinspanning zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bestemmingsvlakvergroting (middels een bestemmingsplanherziening), een categorie 3-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een groene erfinrichting is vereist van 20% van de omvang van het bouwblok, een landschappelijke inpassing en een eventuele aanvullende kwaliteitsverbetering. Dit houdt dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd.

Financiële verankering

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. Conform de gemeentelijke handreiking is voor agrarische grond een grondwaarde van € 5,- per m² gehanteerd en voor de bestemming 'Agrarisch bedrijf' een bedrag van € 25,- per m². De resultaten van de berekening laten zien dat er sprake is van een waardevermeerdering van circa € 6.000,- als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting. Dit betekent dat er een extra investering noodzakelijk is. Er wordt in totaal circa € 6.800,- geïnvesteerd in het aanbrengen van beplanting om de locatie landschappelijk in te passen en het onderhoud van de beplanting (zie landschappelijk inpassingsplan in de bijlage).

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente en daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding

van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie met het toepassen van daarbij passende bestemmingen. De ontwikkeling dient een uitwerking te zijn van het te voeren beleid voor dat gebied, dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

De ontwikkeling draagt een versterking van de agrarische sector in het landelijke gebied, een van de motoren van de plattelandseconomie en is een passende bestemming in het gemengd landelijk gebied. De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in het onderdeel ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij het landelijk gebied; het stimuleert de ontwikkeling van de agrarische economie.

Regels voor (vollegronds)teeltbedrijven

In artikel 7.2 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen die gelden voor (vollegronds)teeltbedrijven binnen gemengd landelijk gebied. Hierin is geregeld dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van deze bedrijven, mits dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:

a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;

De uitbreiding is om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk. Door de groei van het kwekerijbedrijf is het huidige bedrijfsgebouw te klein. Machines en materiaal kunnen niet binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gestald worden, daar met name in het zomerseizoen de bedrijfsruimte in gebruik is voor het sorteren, snijklaar en verzendklaar maken van de snijbloemen. Er is dringend behoefte aan een separate machineloods van circa 300 m².

b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5.000 m² is toegestaan.

Niet van toepassing

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:

a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

Niet van toepassing

b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Er is reeds een recreatieve neventak aanwezig; deze blijft gehandhaafd.

Conclusie

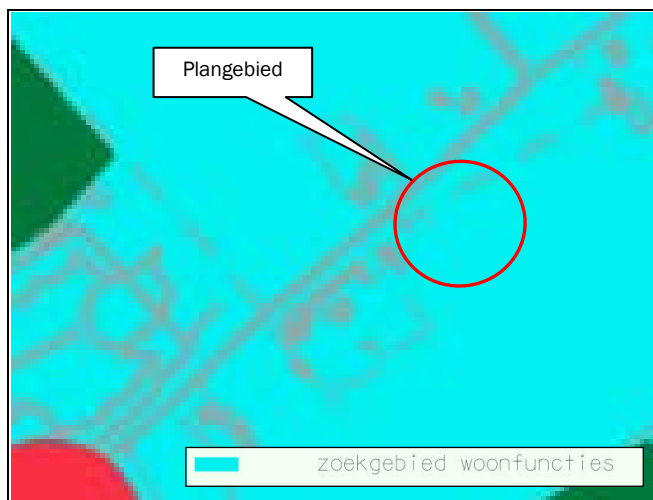
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

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

Het plangebied is gelegen deels in de zone 'zoekgebied woonfuncties' (zie volgende figuur).

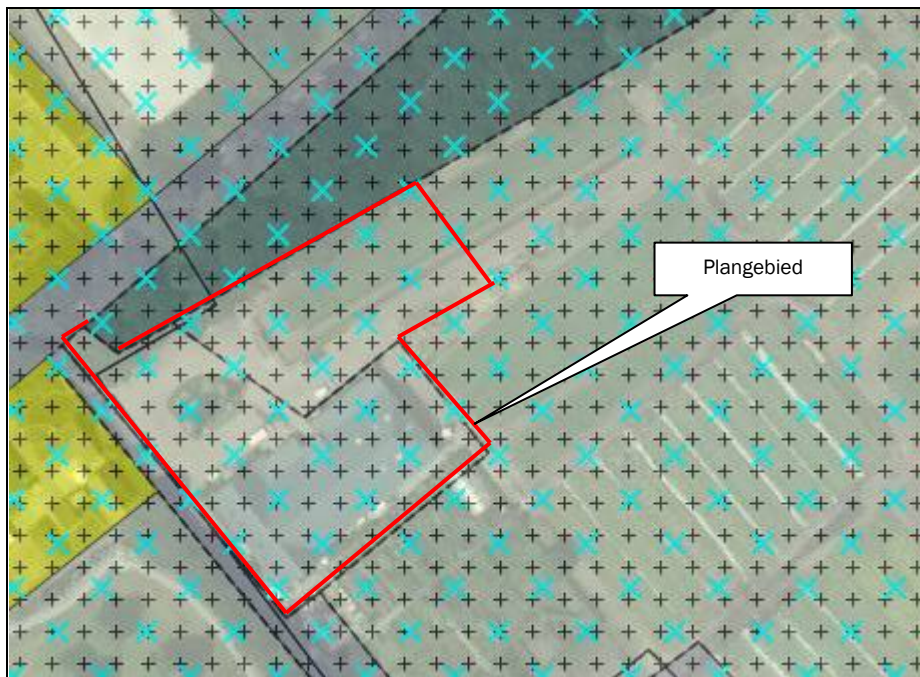


Figuur 9: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding van een agrarisch bedrijf en past onder voorwaarden in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf', met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' en 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit recreatie'. Verder zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Oude akker' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bestemmingsvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan voor vergroting van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (artikel 31.2 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met voorwaarden waaraan wordt voldaan.

De gemeente is echter voornemens het plan in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied mee te nemen.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het meest nabij gelegen Natura2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel en bevindt zich op circa 12 kilometer van het bedrijf. Door deze ruime afstand zijn significant negatieve effecten op dit natuurgebied als gevolg van de ontwikkeling dan ook uitgesloten.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 120 meter van het Natuur Netwerk Nederland (zie volgende figuur). Gelet op deze afstand en de aard van de bedrijvigheid leidt de ontwikkeling niet tot aantasting c.q. doorkruising van het Natuur Netwerk Nederland.



Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Nederland in omgeving plangebied

4.1.2 Soortbescherming (Flora- en Fauna)

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

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

- **Vogels**

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

- **Internationaal beschermde soorten**

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

- **Overige beschermde soorten**

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

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

werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

De beoogde ontwikkeling ziet op een vergroting van het bestemmingsvlak. Daarnaast wordt de nieuwe loods gerealiseerd op gronden die intensief worden gebruikt (maai- en bemestingswerkzaamheden). Ter plaatse worden geen beschermde planten- en diersoorten verwacht. De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming;

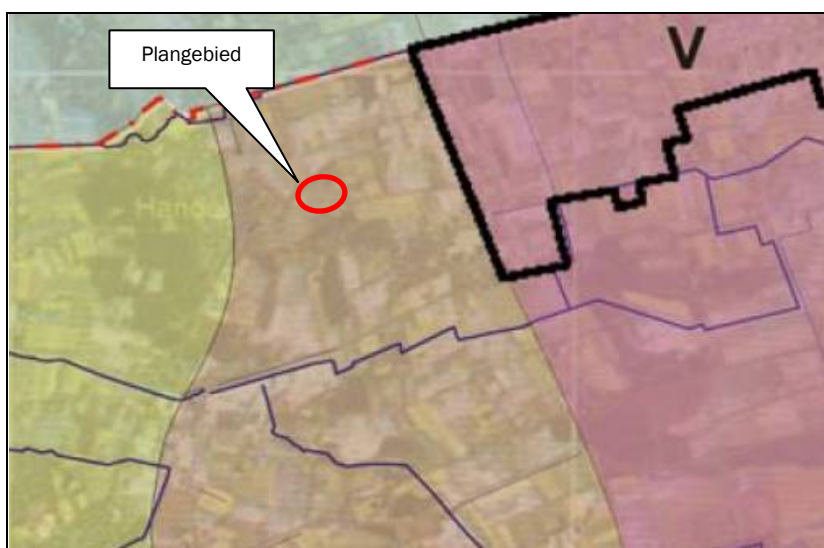
Door de toekomstige landschappelijke inpassing van de ontwikkeling worden eventuele nieuwe rust- en verblijfplaatsen gecreëerd en daarmee aantrekkelijke leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-september) te laten plaats vinden. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels.

4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is om bij ontwikkelingen in het landelijk gebied gebiedsgericht in te zetten op behoud, versterking en ontwikkeling van het landschap en de omgevingskwaliteit en de sociaal en economische kwaliteit van het landelijk gebied. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied ligt in 'eerste heideontginningen' gebied (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede beeldkwaliteitsplan gemeente Gemert-Bakel

In het gebied van 'eerste heideontginningen' wordt gestreefd naar versterking van het mozaïekpatroon dat kenmerkend is voor het gebied rechte percelen, omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. Waar mogelijk zouden de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten – analoog aan het mozaïekpatroon- de ruimte houden/ krijgen om te (her)meanderen. Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; een mozaïekpatroon met rechte hoeken omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heide-ontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die op een relatief natte en voedselarme grond gedijen. Voor bossen gaat het dan om soorten als naaldbomen en (eiken)berkenbomen. De struwelen kunnen bestaan uit bremstruweel met heide. Concreet gaat het dan om soorten als gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes.

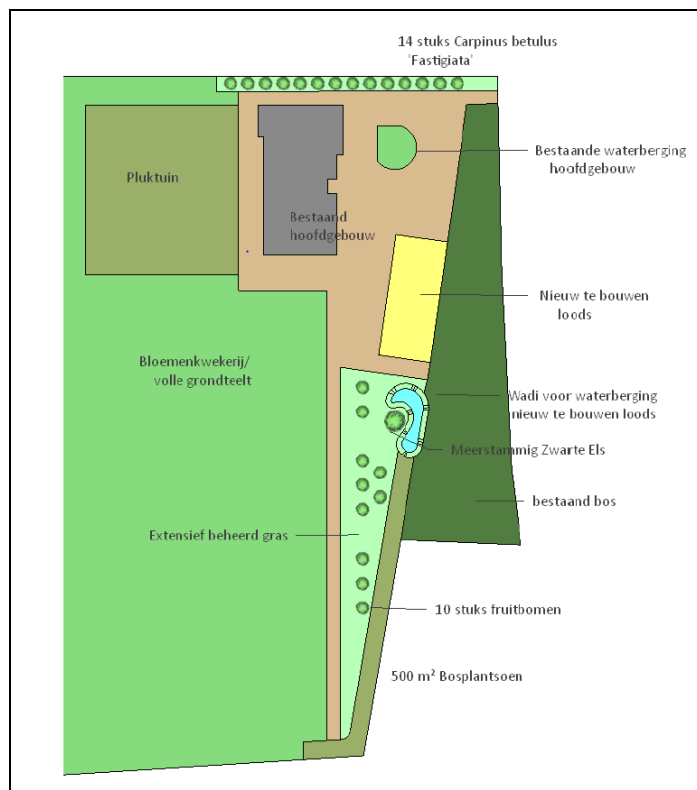
Toetsing plangebied

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

Op basis van het gemeentelijk beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap dient 20% van de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak te worden aangewend voor groene erfinrichting. Dit betekent dat circa 815 m² nieuwe beplanting dient te worden aangebracht (20% van 4.070 m²).

Deze inrichting wordt in de vorm van bosplantsoen (500 m²), extensief beheerd grasland (meer dan 500 m²) en een bomenrij toegepast. Hiermee wordt voldaan aan de 20%-eis.

Het bosplantsoen en de westelijke bomenrij zorgen er tevens voor dat de locatie landschappelijk goed is ingepast.



Figuur 13: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

In de bijlage is het landschappelijk inpassingsplan van de locatie toegevoegd. Hierin is de huidige en nieuwe beplanting in kaart gebracht.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

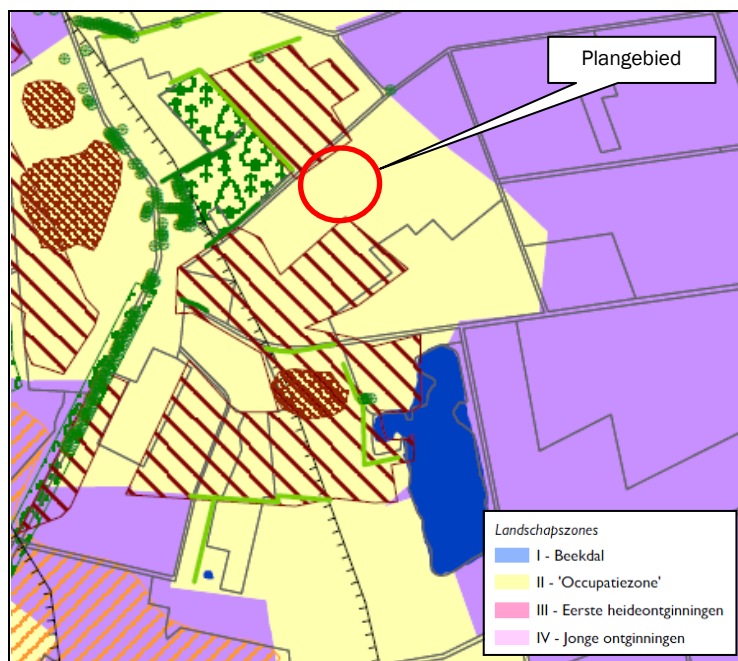
Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio van de Peelkern (zie volgende figuur). Het betreft een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen van de cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang staan hier voorop.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010 Noord-Brabant

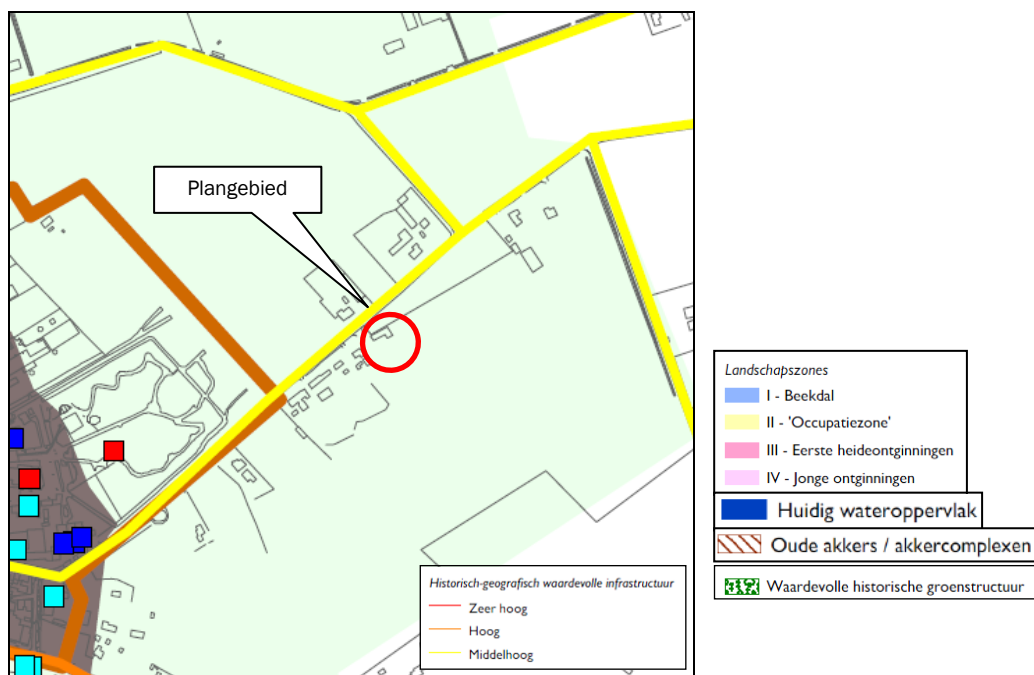
Aan de noordzijde grenzend aan het plangebied is de Kapelweg als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde gelegen.

Volgens de kaartlaag 'historisch landschap' van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2010) is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap 'occupatiezone' (zie volgende figuur).



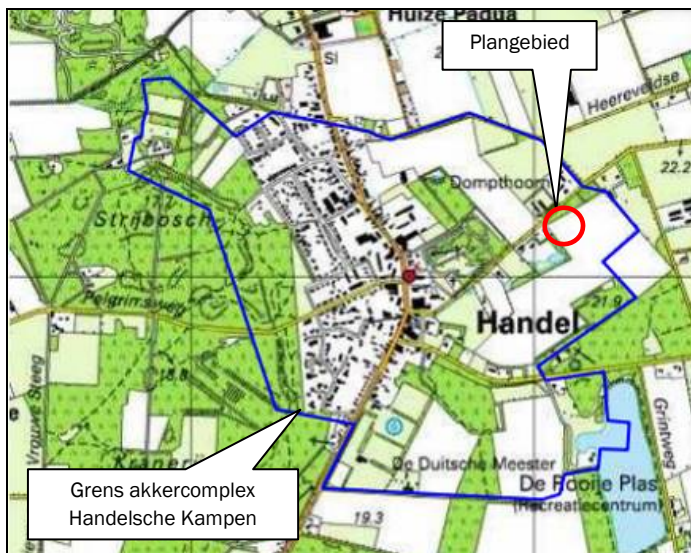
Figuur 15: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart

Volgens de kaartlaag 'historische bebouwing' van de Erfgoedkaart is het plangebied gelegen aan een historisch-geografisch waardevolle lijn met middelhoge waarde (Kapelweg) (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

In de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' van de gemeente is aangegeven welke waarden binnen het oude akkercomplex Handelsche Kampen (zie volgende figuur).



Figuur 17: Ligging oude akkercomplex Handelsche Kampen

Het akkergebied betreft de historische kern van Handel met het omringende oude akkerland. De akkers liggen/lagen zowel aan de westzijde als de oostzijde van de historische bebouwing van Handel. Het akkergebied is doorsneden door (land)wegen en het merendeel is omhaagd. Het westelijke deel van het akkergebied had een open karakter maar is inmiddels geheel bebouwd. Het oostelijk deel is grotendeels agrarisch en doorsneden door wegen, bosjes en houtsingels.

Bijzondere kenmerken van dit akkercomplex zijn de historische wegenstructuur die grotendeels nog aanwezig is, historische fijnmazige percelering is nog aanwezig en deels nog zichtbaar/beleefbaar middels stuifzandwallen, hakhoutwallen of beplanting en de aanwezigheid van (micro)reliëf dat mede gelieerd kan worden aan de Peelrandbreuk.

Het plangebied is gelegen aan de noordelijke rand van het oude akkercomplex aan de Kapelweg. In de beoogde situatie wordt de nieuwe loods op gronden gerealiseerd die momenteel in gebruik zijn voor de teelt van bloemen. De loods wordt tegen de noordelijk gelegen groenwal gebouwd.

De hiervoor genoemde bijzondere kenmerken worden door het initiatief niet onevenredig aangetast. Daarnaast vinden geen wezenlijke veranderingen plaats in aanwezige verkavelingen. De huidige verkaveling van het plangebied blijft gehandhaafd. Verder is het plangebied niet gelegen op een bolle akker en is geen steilrand aanwezig.

Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan en mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig verkleind.

4.3.2 Archeologische waarden

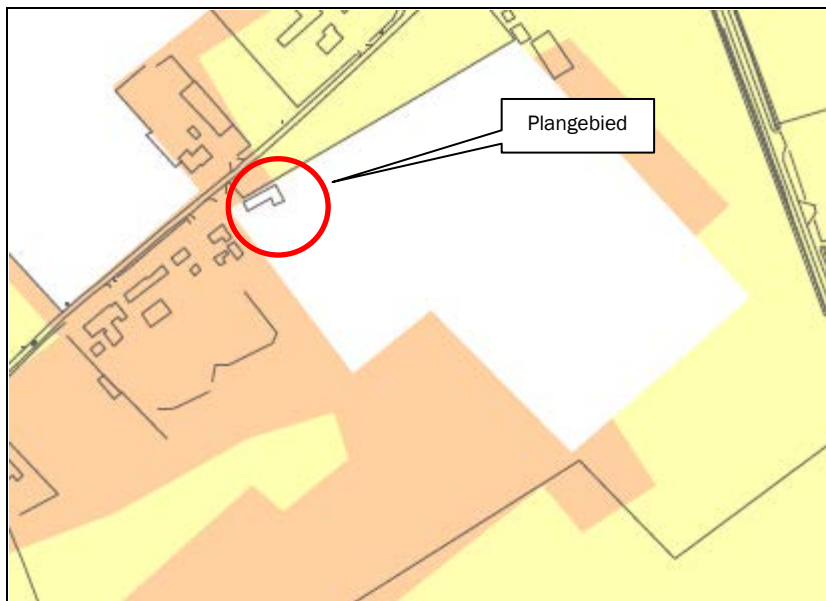
Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt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

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt

bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en financiering van onderzoek (de veroorzaker betaalt).

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel (vastgesteld op 28 januari 2016) gelegen in een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Gemert-Bakel

In dit gebied is geen archeologisch onderzoek vereist. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt middels een uitrit ontsloten op de Kapelweg, die zich aan de noordzijde van het plangebied bevindt. In de beoogde situatie blijft deze uitrit gehandhaafd. Het aantal vervoersbewegingen van en naar de inrichting betreft 2 tot 3 vrachtwagens per dag (4 tot 6 verkeersbewegingen). Daarnaast komen bezoekers voor de pluktuin heel af en toe met de auto; de meeste bezoekers zijn dagjesmensen op de fiets. De uitbreiding van het bestemmingsvlak brengt geen toename van verkeersbewegingen met zich mee. De huidige ontsluiting hoeft niet te worden gewijzigd/uitgebreid.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013.

Door de beoogde ontwikkeling van het bedrijf neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Voor de bezoekers is in de gewenste situatie op het terrein van de inrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig ten noorden van de bestaande bedrijfsbebouwing. De machines en werktuigen worden gestald in de nieuwe loods.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

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

Bodemtoets

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

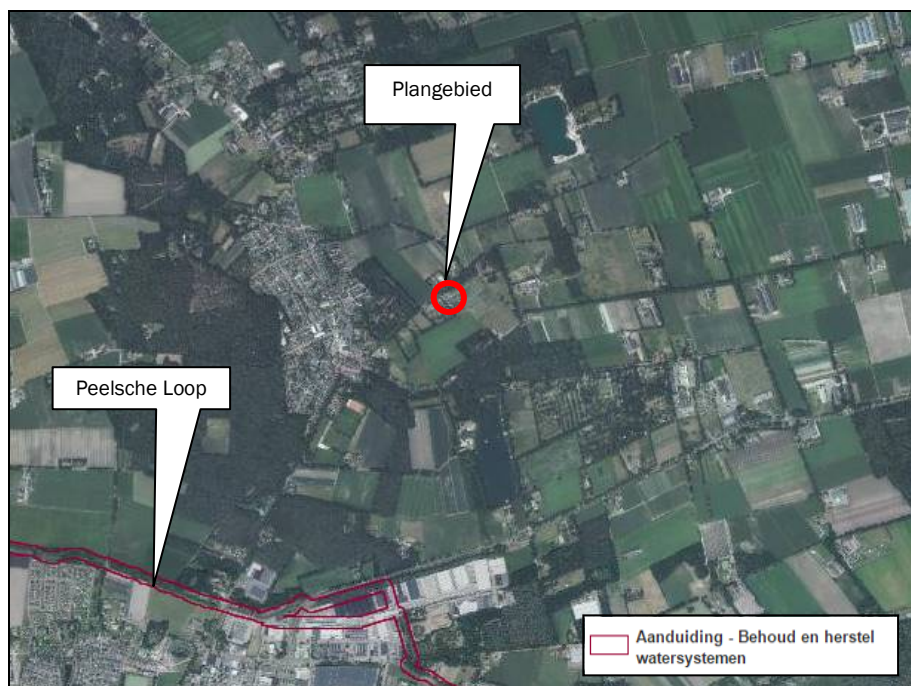
Toetsing plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. Volgens de Woningwet is een bodemonderzoek vereist, indien het een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Dit is echter niet het geval; de uitbreiding wordt gebruikt voor de opslag van materialen en machines.

Er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan (zie volgende figuur). Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

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

5.3 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Conform de publicatie betreft de bloemenkwekerij een bedrijf in de milieucategorie 2. In de volgende tabel zijn de richtafstanden voor de verschillende behorende bij dit bedrijfstype weergegeven.

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

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kapelweg 33 Handel				
Tuinbouw				
Bedrijfsgebouwen	10	10	30	10

In de directe omgeving zijn hindergevoelige objecten gelegen. Ten westen en noorden en van het plangebied zijn een tweetal bestemmingsvlakken 'Wonen' gelegen (Kapelweg 29 respectievelijk Kapelweg 34), op een afstand van circa 10 meter respectievelijk 25 meter.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar. Voor het aspect geluid wordt voor beide geluidgevoelige objecten niet voldaan aan de richtafstand. Echter, de nieuwe loods wordt op een

afstand van circa 50 meter van de rand van het bestemmingsvlak van burgerwoning Kapelweg 29 gerealiseerd. Verder bedraagt de afstand van het agrarisch bestemmingsvlak tot het reëel benutbare bestemmingsvlak van de burgerwoning Kapelweg 34 meer dan 30 meter. Dit betekent dat alsnog wordt voldaan aan de richtafstand en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Het aantal verkeersbewegingen per dag is minimaal (maximaal 10 verkeersbewegingen per dag).

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

5.4 Geluid

Wegverkeerslawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Agrarische bedrijfsgebouwen worden in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelige bestemming aangemerkt. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het bedrijf is op voldoende afstand gelegen van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten; er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid (zie paragraaf 5.3). Een akoestisch onderzoek Industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM₁₀) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld

door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De vergroting van het agrarische bestemmingsvlak heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting wijzigt nauwelijks tot niet. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering van de luchtkwaliteit en valt derhalve zonder meer onder de Regeling NIBM.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Geurhinder

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

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

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

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?;
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Door de vergroting van het bestemmingsvlak treden geen wijzigingen op aan de situatie ten aanzien van de geurgevoeligheid van de bestemming; de bedrijfswoning blijft gehandhaafd op de locatie waar deze momenteel is gesitueerd en de loods betreft geen geurgevoelige bestemming. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

Geconcludeerd kan worden dat binnen het plangebied geen wijzigingen plaatsvinden ten aanzien van de ligging van geurgevoelige objecten; het woon- en leefklimaat verslechtert hierdoor niet. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Daarnaast worden binnen de nieuw op te richten bebouwing geen geurgevoelige objecten gerealiseerd en wijzigt de mate van bescherming van het plangebied niet. De achtergrondbelasting vanuit omliggende veehouderijbedrijven heeft geen effecten op onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Watertakenplan Gemert-Bakel. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoelheidsfactor * 0,06 (in m)).

Gemeentelijk Watertakenplan

De principes van de gemeente Gemert-Bakel voor wat betreft het waterbeheer betreffen:

- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Het Gemeentelijk Watertakenplan is in 2012 vastgesteld. Hierin is opgenomen 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. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.

Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m² dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2.000 m² wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlakte moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42,9 mm in zes uur) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden. Er wordt daarbij ook uitgegaan van T=100. Dit wordt gedaan omdat er een adequate voorziening aangelegd dient te worden voor een regenbui die eens in de honderd jaar voorkomt (52 mm in 2,5 uur) zodat geen wateroverlast ontstaat in de omgeving. Deze hoeveelheid kan gebufferd worden, maar mag ook via een (vertraagde) overstort op het oppervlaktewatersysteem geloosd worden, al dan niet via het infiltratiesysteem.

6.3 Oppervlaktewater

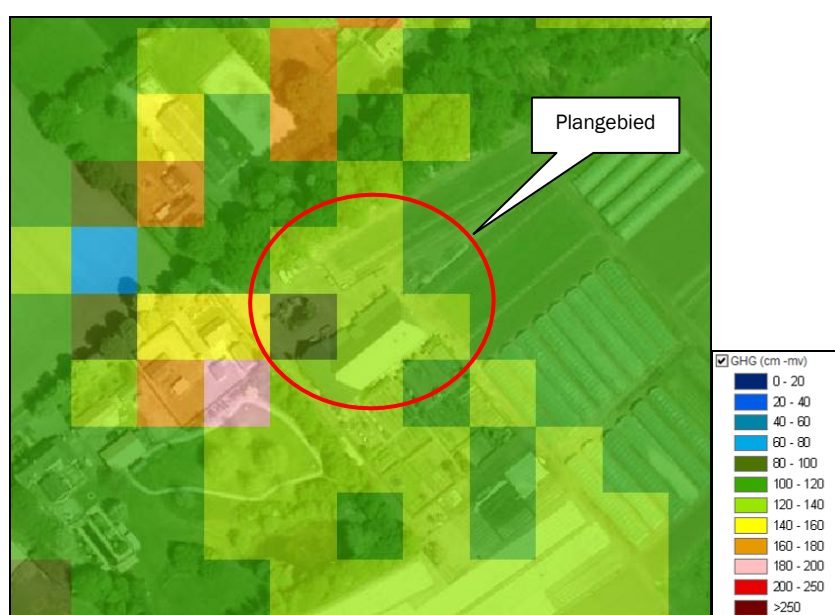
De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het waterschap Aa en Maas in de omgeving van het plangebied zien. Het plangebied is hier buiten gelegen.



Figuur 21: Ligging leggerwatergangen

6.4 Grondwater

De Wateratlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 100-140 centimeter onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 200->250 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 22: GHG (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 23: GLG (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

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

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel is de toename aan verhard oppervlak weergegeven.

Tabel 2: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlak	950	1.250
Erfverharding	1.350	2.430
Totaal	2.300	3.680

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 1.380 m².

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m². In het beoogde plan is dan ook geen compenserende maatregel noodzakelijk op basis van het beleid van het waterschap.

Op basis van het gemeentelijk Watertakenplan dient voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m² nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater.

Conform dit beleid dient $0,052 \times 1.380 = 71,8$ m³ te worden geborgen.

Dimensionering bergingsvoorziening

Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening gehouden te worden met een maximale diepgang van 100 cm gezien de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) ter plaatse. Daarbij wordt rekening gehouden met een waking van 20 centimeter.

Op basis van deze gegevens krijgt de voorziening een oppervlakte van circa 100 m². Met deze afmetingen is de infiltratievoorziening van voldoende omvang om het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak te kunnen bergen. Het hemelwater wordt zowel middels buizen als oppervlakkig afgevoerd naar de voorziening.

In gevallen van zeer extreme regenval kan het overtollige water afstromen naar omliggende gronden.

Gebruik niet uitlogende materialen

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

Lozen op het riool

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

Conclusie

Hemelwater afkomstig van de nieuwe erfverharding en dakoppervlak wordt geïnfiltreerd in de daarvoor bestemde infiltratievoorziening. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets en het waterbeleid van de gemeente Gemert-Bakel.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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 behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes en een toelichting op de juridische opzet bevat;
- De regels: daarin zijn de bestemmingen en de daarbinnen geldende mogelijkheden uitgewerkt;
- De verbeelding: heeft de rol van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande wordt de volgende bestemming onderscheiden:

- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Oude akker (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit recreatie (functieaanduiding);
- Overige zone – beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding).

Daarnaast worden de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

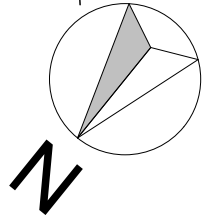
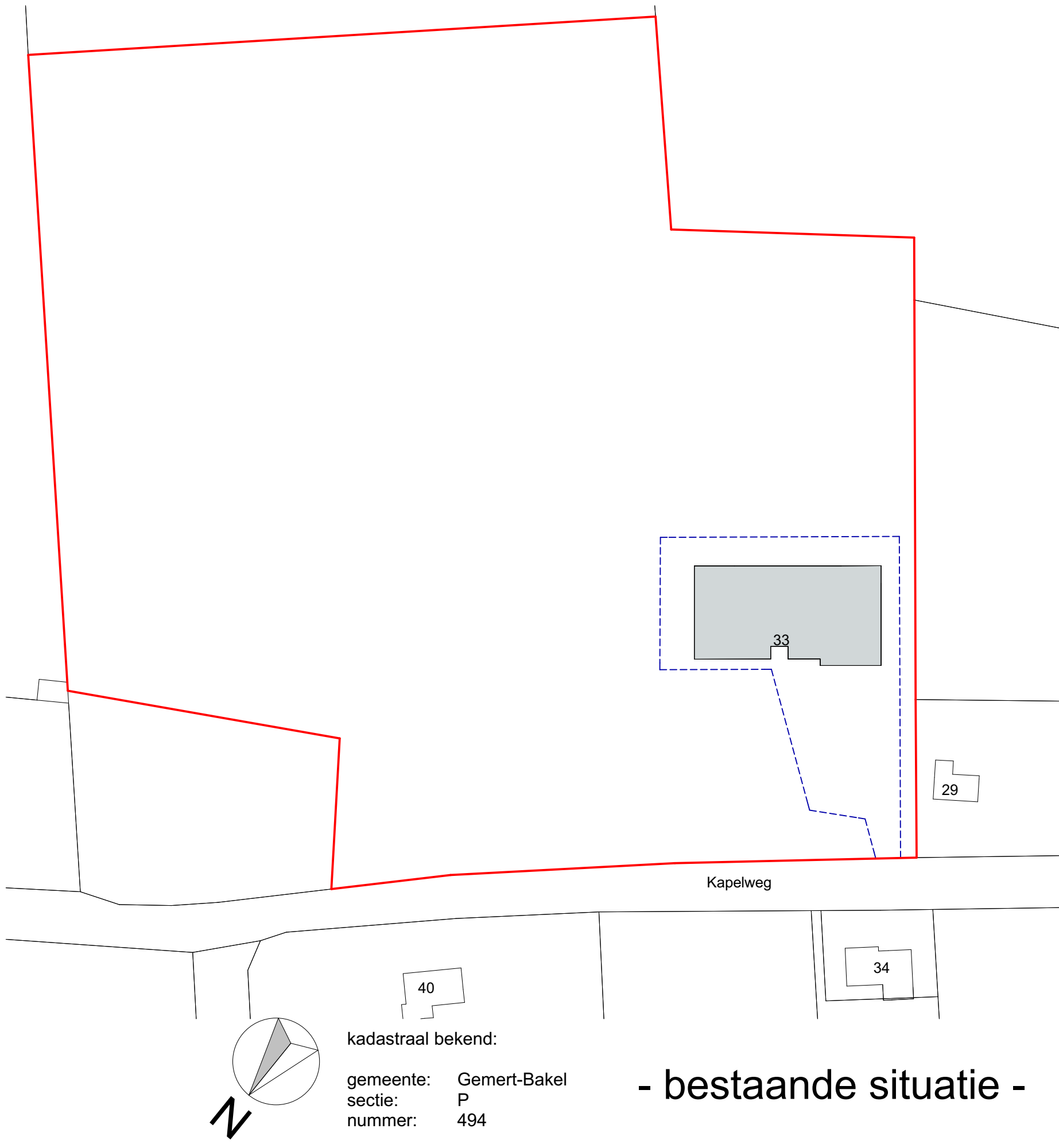
Bijlage

Situatieschets beoogde situatie



RENVOOI:

- bestaand bouwvlak 2.596,73 m²
- bestaande bebouwing
- nieuwbouw machineloods
- nieuw bouwvlak 4.077,40 m²



kadastraal bekend:
gemeente: Gemert-Bakel
sectie: P
nummer: 494

- bestaande situatie -

opdrachtgever:
dhr. Chr. van Thiel
Kapelweg 33 - 5423 VN - Handel - 06 50566353

DONKERS BOUWKUNDIG **RELOU** TEKENBURO
Den Heikop 6 5424 SW Eindhoven 0492 35 20 93 | www.donkers-relou.nl info@donkers-relou.nl | Heideblauwtje 8 57111 NJ Someren

Vergroting bouwblok en nieuwbouw machineloods 161220

bouwadres: Kapelweg 33 - Handel

tekening: Inrichtingsplan

getekend: datum: 11-04-2017 gewijzigd:

MR 1:500, 1:1000

IP.1

Bijlage Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Kapelweg 33 Handel

Waardevermeerdering van de grond						
	m ²					
Oppervlakte huidige bestemmingsvlak	2580					
Oppervlakte beoogd bestemmingsvlak	4070					
Huidige waarde grond	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>		<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Agrarisch bedrijf	m ²	2580	€	25,00	€	64.500,00
Agrarisch	m ²	1490	€	5,00	€	7.450,00
	<i>totaal</i>	<i>4070</i>		<i>subtotaal</i>	€	<i>71.950,00</i>
Nieuwe waarde grond	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>		<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Agrarisch bedrijf	m ²	4070	€	25,00	€	101.750,00
	<i>totaal</i>	<i>4070</i>		<i>subtotaal</i>	€	<i>101.750,00</i>
Totaal waardevermeerdering					€	29.800,00

Investering		
Basisinspanning investering (20%)	€	5.960,00

Invulling investering						
Onderzoekskosten	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (excl. BTW)</i>	<i>Conform *</i>		<i>Totaal</i>
Opstellen landschappelijk inpassingsplan	-	-	-	-	€	500,00
				subtotaal	€	500,00
Aanleg waterberging	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (excl. BTW)</i>	<i>Conform *</i>		<i>Totaal</i>
Ontgraven poel en verwerken vrijkomende grond	m ³	80	€ 5,40	1	€	432,00
				subtotaal	€	432,00
Aanleg beplantingen	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (incl. BTW)</i>	<i>Conform *</i>		<i>Totaal</i>
Aanplant bosplantsoen	stuks	750	€ 1,58	1	€	1.185,00
Aanplant laanbomen/fruitbomen	stuks	15	€ 60,62	1	€	909,30
Aanleg bloemrijk grasland	are	5	€ 16,25	1	€	81,25
Aanplant fruitbomen	stuks	10	€ 60,62	1	€	606,20
				subtotaal	€	2.781,75
Onderhoud/beheer	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (excl. BTW)</i>	<i>Conform *</i>		<i>Totaal</i>
Onderhoud nieuwe bomen (landschapsbomen)	stuks	15	€ 9,70	1	€	145,50
Onderhoud bloemrijk grasland	are	5	€ 14,71	1	€	73,55
Onderhoud nieuwe bossingel	are	5	€ 7,19	1	€	35,95
Onderhoud fruitbomen	stuks	10	€ 5,34	1	€	53,40
Totaal (1 jaar)					€	308,40
Totaal (10 jaar)				subtotaal	€	3.084,00
				Verplichte basisinspanning	Investering	
TOTAAL				€	5.960,00	€ 6.797,75

Bijlage

Landschappelijk inpassingsplan



Erfbeplantingsplan

Bloemenkwekerij van Thiel

Kapelweg 33 Handel

i.o.v. dhr. C. van Thiel



Gemaakt door:

Hoveniersbedrijf De Paashoef – Gemert

September 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding	blz. 02
1.2	Doelstelling	blz. 02

2. Erfbeplantingsplan

2.1	Bestaande situatie	blz. 03
2.2	Ontwerp omschrijving	blz. 04
2.3	Ontwerp	blz. 05
2.4	Beplantingsplan	blz. 06
2.4.1	Bomen	blz. 06
2.4.2	Bosplantsoen	blz. 06
2.4.3	Gras	blz. 07

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de groei van de Bloemenkwekerij is de behoefte ontstaan een nieuwe machine loods te bouwen. Voor het aanvragen van een bestemmingsplan wijziging wordt gevraagd het nieuwe plan landschappelijk in te passen. Hiervoor is dit erfbeplantingsplan opgesteld.

1.2 Doelstelling

Het ontwerp van dit erfbeplantingsplan betreft een groenplan voor de landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen loods. Met als uitgangspunt de vereiste compensatie (rood met groen) met betrekking tot aanvullen groen (zie berekening van investering kwaliteitsverbetering landschap), waterberging en toekomstig beheer van het nog nieuw aan te leggen groen.

Het uitgangspunt is kwaliteitsverbetering van het landschap zonder dat de omgevingskwaliteit verloren gaat (conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert - Bakel).

2. Erfbeplantingsplan

2.1 Bestaande situatie

De nieuw te bouwen loods komt aan de noordzijde van het perceel te staan. Deze zijde ligt langs de Kapelweg en wordt omsloten door een strook 'bos' bestaande uit inlandse eiken (*Quercus robur*) en opschot van voornamelijk Vogelkers (*Prunus padus*).



Strook 'bos' aan noordzijde perceel (Kapelweg) en braakliggend terrein. Bos van Inlandse Eiken en opschot Vogelkers.

Aan de westzijde van het perceel loopt de entree via de parkeerplaats door naar de winkel, theehuis en pluktuin. Hier is een strook gemaaid gras die het perceel aan het voorste gedeelte afschermt met een Liguster haag (*Ligustrum ovalifolium*). Het achterste gedeelte bestaat uit een groenstrook van inheemse beplanting op het aangrenzende perceel. Verder staan er in het gras nog twee kleine exemplaren beuken (*Carpinus betulus*).

Op de parkeerplaats ligt een plantvak met poel (voor waterberging bestaand gebouw). De beplanting bestaat uit diverse gecultiveerde soorten.

Het verder in te passen groen komt op een braak liggend gedeelte van het perceel dat tot heden in gebruik is geweest van de bloemenkwekerij.



Entree met gemaaid gras en groenstrook.



Entree met ligusterhaag en Carpinus betulus.

2.2 Ontwerp omschrijving

De nieuw te bouwen loods staat in de uiterste hoek (noord- oostzijde) van het nieuwe bouwblok en grenst aan de bestaande strook met bos.

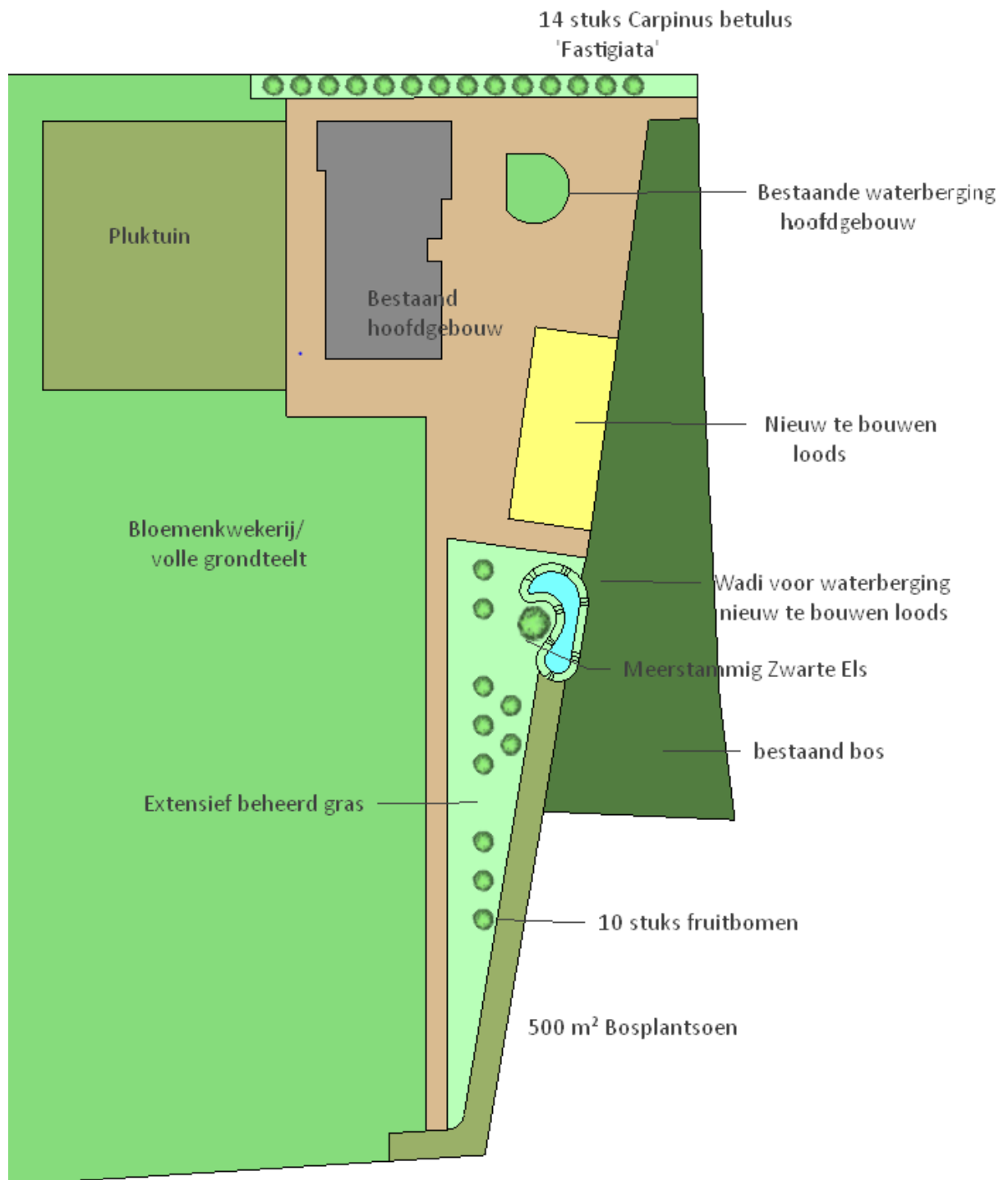
Achter de loods, vast tegen de bosrand is een wadi ingetekend die moet zorgen voor de waterberging van de nieuwe bebouwing. De wadi heeft een waterberging van maximaal 80 m³ en een gemiddelde diepte van 60 centimeter. De gehele wadi ligt onder talud en wordt gedeeltelijk ingezaaid met gras (extensief beheerd). Het diepste (natte) gedeelte van de wadi wordt ingezaaid met een wildmengsel voor natte gronden. Aan de voorzijde van de wadi staat een meerstammige zwarte Els.

Achter de wadi loopt tot aan het einde van het perceel (oostzijde) een strook bosplantsoen. Dit bosplantsoen bestaat uit inheemse soorten (zie sortiment lijst) met voornamelijk heesters (80 % van totale beplanting) en kleine boomvormers (20 % van totale beplanting).

Het gehele gedeelte tussen het bosplantsoen en de bloemenkwekerij bestaat uit een extensief beheerd graslandmengsel. Hierin staan is een aantal fruitbomen (zie sortiment lijst).

Naast de entree pad (westzijde) komt een rij met Haagbeuken (*Carpinus betulus* 'Fastigiata'), hiermee wordt een laan gecreëerd en de entree naar de pluktuin versterkt.

2.3 Ontwerp



2.4 Sortiment lijst/ Beplantingsplan

2.4.1 bomen:

Carpinus betulus 'Fastigiata' (zuilbeuken)	14 stuks
Alnus glutinosa (Zwarte Els)	1 stuks

Fruit:

Malus domestica 'Brabant Bellefleur'	2 stuks
Malus domestica 'Sterappel'	2 stuks
Pyrus 'Doyenne de Commice'	2 stuks
Pyrus 'Conference'	2 stuks
Pyrus 'Gieser Wildeman'	2 stuks

2.4.2 bosplantsoen:

Bosplantsoen bestaande uit inheemse soorten geplant in wildverband met een plantafstand van gemiddeld 1½ stuks per vierkante meter.

soorten:

- Cornus sanguinea
- Cornus stolonifera 'Flaviramea'
- Crataegus monogynus
- Sorbus aucuparia
- Amelanchier lamarckii
- Sambucus nigra
- Coryllus avellana

beheer:

Door de dichtheid van 1 ½ stuks per vierkante meter zal de onkruiddruk enorm hoog zijn. Onder en tussen de aanplant groeit een vegetatie van verschillende grassen en ruigtekruiden. Dit kent een arbeidsextensief karakter en zal tweemaal per jaar worden afgemaaid.

Vanwege de gewenste eindbeeld zal het bosplantsoen pas (gedeeltelijk) worden afgezet wanneer de concurrentie tussen de heesters en kleine boomvormers bomen onderling de gewenste beeldkwaliteit in gevaar brengt. Kleine boomvormers die door standplaats of exemplaar gekozen zijn door te mogen groeien worden opgekroond na verloop van tijd om de onderbeplanting de ruimte te kunnen geven.

2.4.3 gras:

Het gras kent een arbeidsextensief karakter en wordt slechts twee maal per jaar gemaaid. In dit lange gras ontstaat een mengsel van kruidachtige (weide bloemen) die door het afvoeren van het maaisel de kans krijgt zich goed te ontwikkelen.

beheer:

Lang gemaaid gras – wordt gemaaid met een frequentie van tweemaal per jaar. Eerste maal in juni en een tweede maal in september/ oktober. Het maaisel wordt afgevoerd en bij voorkeur niet verwijderd met een machinale afzuiging, om zoveel mogelijk van het zaad van de kruidachtige soorten achter te laten.

Kruidenmengsel – wordt gemaaid met een frequentie van tweemaal per jaar. Eerste maal in juni en een tweede maal in september/ oktober. Het maaisel wordt afgevoerd en bij voorkeur niet verwijderd met een machinale afzuiging, om zoveel mogelijk van het zaad van de kruidachtige soorten achter te laten.



Hoveniersbedrijf De Paashoef

Danny Raaijmakers

Lodderdijk 29

5421 XB Gemert

m. danny@depaashoef.nl

t. 06 51057025

s. www.depaashoef.nl

KVK n. 59165162

iban NL03 RABO 140336885