

Ruimtelijke onderbouwing

Klef 6 Milheeze

Projectlocatie

Klef 6 Milheeze

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan

Projectnummer

DN64.R001

Datum rapportage

24 juli 2017

Opdrachtgever

Handelsonderneming Intracoat B.V.

Klef 6

5763 PG Milheeze

Opgesteld door

Agron Advies

Koppelstraat 95

5741 GB Beek en Donk

Tel: 0492-347761

Fax: 0492-347754

Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou

Den Heikop 6

5424 SW Elsendorp

Tel: 0492-352093

Fax: 0492-359071

Email: info@donkers-relou.nl

Inhoud

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	1
2.	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie.....	5
3.	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	7
3.2.2	Verordening ruimte 2014	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020.....	10
3.3.2	Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010	10
3.3.3	Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016	11
4.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	12
4.1	Natuur	12
4.1.1	Gebiedsbescherming	12
4.1.2	Soortbescherming	13
4.2	Landschappelijke inpassing	13
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	14
4.3.1	Cultuurhistorische waarden.....	14
4.3.2	Archeologische waarden.....	14
4.4	Verkeer en ontsluiting.....	15
5.	MILIEUASPECTEN	16
5.1	Bodem.....	16
5.2	Bedrijven en milieuzonering	16
5.3	Geurhinder.....	16
5.4	Geluid.....	16
5.5	Luchtkwaliteit	17
5.6	Externe veiligheid	17
6.	WATERPARAGRAAF.....	18
6.1	Waterbeleid	18
6.2	Afvoer hemelwater	19
7.	CONCLUSIE.....	20

Bijlagen

Bijlage 1 Tekening beoogde situatie

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Handelsonderneming Intracoat B.V. (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert op de locatie Klef 6 te Milheeze (hierna: het plangebied) een kalkzandcentrale.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 78' (kalkzandcentrale).

De initiatiefnemer heeft recentelijk bedrijfsbebouwing gerenoveerd. De goot- en nokhoogten van een gedeelte van deze bebouwing en een deel van de bestaande bebouwing zijn groter dan op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan. Verder vindt binnen de inrichting buitenopslag plaats, wat niet in het bestemmingsplan is geregeld.

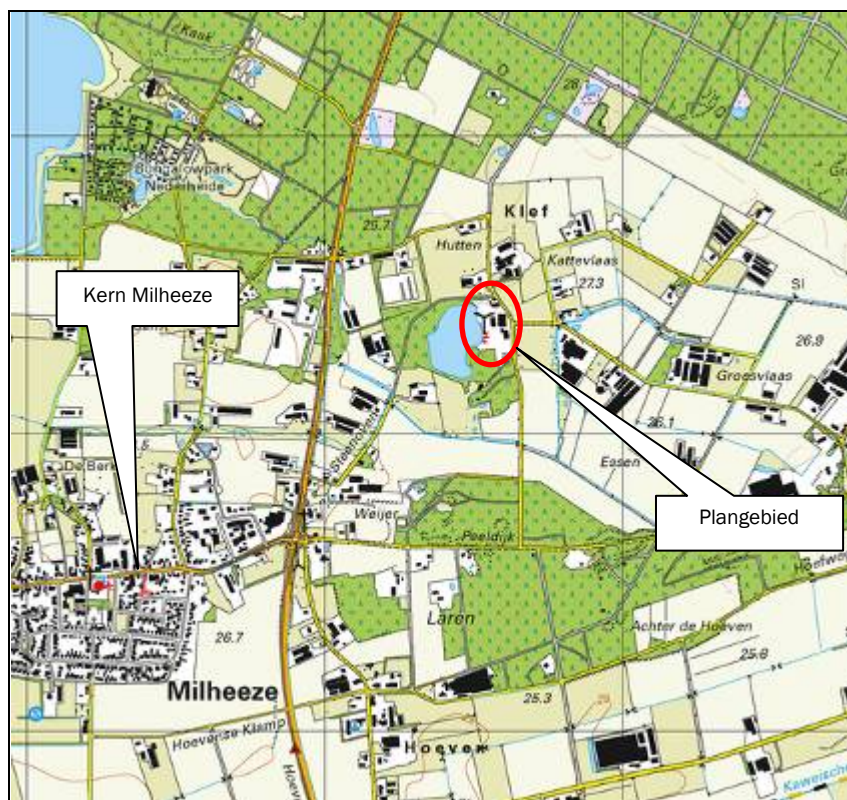
Het planvoornemen ziet op legaliseren van de grotere goot- en nokhoogten enerzijds en de buitenopslag anderzijds.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Het plan wordt meegenomen in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op circa 1,0 kilometer ten noordoosten van de kern Milheeze. De gronden binnen het plangebied staan kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie S, nummers 738 (bedrijfswoning met tuin), 739 (gedeeltelijk; strook tussen afgraving en bedrijfsbebouwing), 740, 673 (gedeeltelijk; insteek aan zuidkant richting afgraving). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Klef. Aan de west- en zuidzijde wordt het perceel begrensd door bosgebied rondom een zandafgraving en een burgerwoning (Klef 3). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de onverharde weg Steenoven.

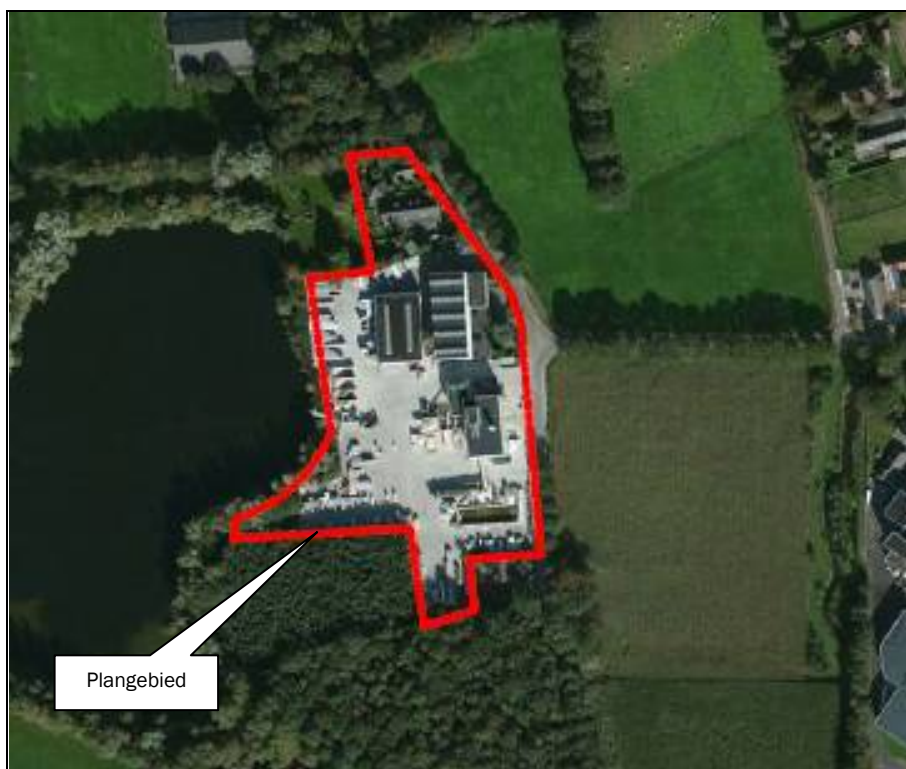
De volgende figuren geven de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied in de ruimtelijke omgeving



Figuur 3: Ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is binnen het plangebied een kalkzandcentrale gevestigd. Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 78' (kalkzandcentrale). Het bestemmingsvlak bedrijf heeft een oppervlakte van circa 1,57 hectare.

Binnen de grenzen van het vlak is aanwezig aan bebouwing:

- Bedrijfswoning;
- Bedrijfsgebouwen: centrale, expeditieruimte, kantoren, werkplaats, kantine, opslag- en inpakruimte;
- Kalkblusgebouw;
- Materiaalbunkers.

Daarnaast vindt op het buitenterrein buitenopslag plaats. Deze activiteit heeft reeds vanaf de start van het bedrijf plaatsgevonden en in 1989 uitgebreid met het starten van het verpakken van zand en grind. Deze activiteiten zijn nooit planologisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn goothoogten en nokhoogten van delen van de bestaande bebouwing reeds hoger dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.

Conform het vigerend bestemmingsplan mag de maximale goothoogte 4,5 meter bedragen en de maximale bouwhoogte is 11 meter. De goothoogte van de (vergunde) noordelijk gelegen bebouwing (centrale) bedraagt circa 7,5 meter en de nokhoogte circa 12,5 meter (reeds vergund in 1971 (centrale) en 1992 (opslag- en inpakruimte)).

De hoogten van het bestaande (vergunde) kalkblusgebouw bedragen circa 13,2 meter (hoge dak) en 10,2 meter (lage dak). Dit gebouw is vergund in 2006.

De volgende figuren geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie



Figuur 5: Foto's bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De ontwikkeling ziet op de volgende aspecten:

- Planologisch vastleggen van de grotere goot- en nokhoogten van de bestaande bebouwing;
- Planologisch vastleggen van de buitenopslag.

De volgende figuur geeft een uitsnede van de tekening van de beoogde situatie weer. Deze is tevens opgenomen als bijlage 1.



Figuur 6: Inrichtingsschets gewenste situatie

3. Beleidskader

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 is zeer kleinschalig. De SVIR bevat geen specifiek beleid voor deze ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn 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'. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

Het plangebied is gelegen in de structuur landelijk gebied binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling). Dit betekent niet dat binnen deze structuur geen ruimte is voor andere functies. Ook niet-agrarische functies kunnen hierbinnen hun plek hebben en krijgen. Onderhavige ontwikkeling past binnen dit beleid.

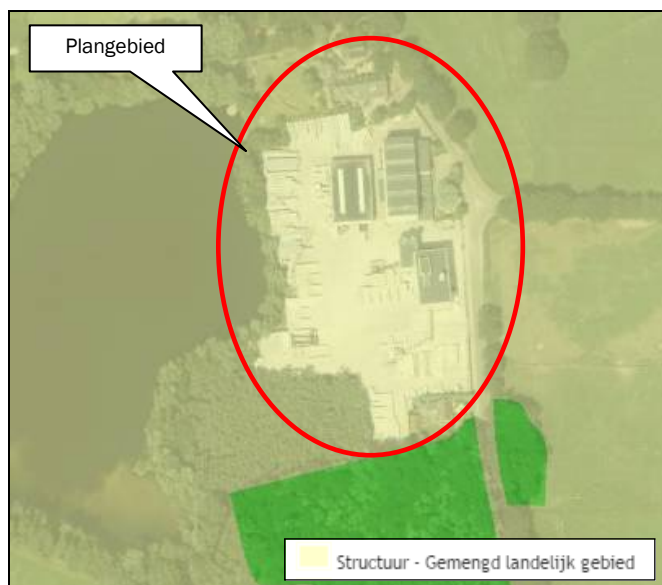
De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld die op 19 maart 2014 in werking is 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 sindsdien zijn verwerkt in de geconsolideerde versie van 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 gelegen binnen de zone 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Structuren en aanduidingen' Verordening ruimte

Tot de zone 'gemengd landelijk gebied' behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel.

In de Verordening ruimte 2014 worden voor het gemengd landelijk gebied geen aparte regels gesteld ten aanzien van wijzigingen in bouwregels en het toestaan van buitenopslag bij een niet-agrarisch bedrijf. Wel dient bij de ontwikkeling rekening gehouden te worden met de aspecten zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1), kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2) en ontwikkeling van gemengd landelijk gebied (artikel 7.1).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toename van de goot- en nokhoogten van de bestaande bebouwing zijn ten opzichte van de in het vigerend bestemmingsplan toegestane bebouwingshoogten relatief klein en doen geen afbreuk aan de waarden van het buitengebied. Daarbij wordt de bedrijfslocatie in de huidige situatie reeds op een voldoende wijze gecamoufleerd, met name aan de west- en oostzijde richting het naastgelegen natuurgebied met bosbeplanting. Gesteld kan worden dat het plangebied reeds op een adequate wijze landschappelijk is ingepast.

Verder wordt aan de noordoostzijde tussen de bedrijfswoning en de centrale aan de wegzijde een haag aangebracht. Ten oosten van het kantoor wordt de parkeerplaats ingekleed met groen.

In het plan wordt daarnaast rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en milieuaspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt in de volgende hoofdstukken besproken.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Conform de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' kan de ontwikkeling worden gezien als een categorie-1-ontwikkeling, waarbij een basisinspanning van 20% van de omvang van het bouwvlak voor groene erfinrichting ingezet dient te worden. Bestaande beplanting mag hierbij ook worden meegenomen.

Dit betekent dat 3.140 m² (20% van 1,57 hectare) aan groene erfinrichting ingezet dient te worden. Het naastgelegen bosperceel is eigendom van de initiatiefnemer en heeft een oppervlakte die groter is dan de minimaal vereiste oppervlakte. Daarmee wordt voldaan aan de regels ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gemengd landelijk gebied

Door een menging van functies in het landelijk gebied wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. Deze menging van functies (niet-agrarische bedrijven, wonen, recreatie, agrarische bedrijven) draagt bij aan een sterke plattelandseconomie. De kalkzandcentrale betreft een niet-agrarisch bedrijf. Onderhavige ontwikkeling van dit bedrijf past daarmee in het beleid tot behoud van een sterke plattelandseconomie.

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020' en het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het initiatief pas binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

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 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 in de zone 'gemengde functies buitengebied' (zie volgende figuur).



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

Binnen deze zone zijn naast agrarische ontwikkelingen ook andere functies mogelijk zoals recreatie, wonen en niet-agrarische ontwikkelingen. Onderhavige ontwikkeling betreft een niet-agrarisch bedrijf waarvoor ruimte is binnen deze zone.

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. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 78' (kalkzandcentrale). Daarnaast zijn de aanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', 'luchtvaartverkeerzone - ihcs' en 'geluidzone - ke zonering' van toepassing (zie volgende figuur).



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

De ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Zowel de goothoogten van een deel van de bestaande bebouwing als de nokhoogte van een deel van de centrale zijn groter dan op basis van de bouwregels is toegestaan (maximale goothoogte: 4,5 meter; maximale nokhoogte: 11 meter). Daarnaast is de buitenopslag die momenteel plaatsvindt ook in strijd met de regels van het plan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op de gronden die zijn aangeduid als 'luchtvaartverkeerzone - ihcs' geldt een maximale bebouwingshoogte vanaf 65 m +NAP. Onderhavige ontwikkeling ziet op bouwhoogten die lager zijn dan de maximaal toegestane bebouwingshoogte ter plaatse van de aanduiding.

3.3.3 Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016

De gemeente Gemert-Bakel is voornemens het bestemmingsplan voor het buitengebied te herzien. Onderhavige ontwikkeling wordt in deze algehele herziening opgenomen.

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.

Soortbescherming en gebiedsbescherming worden geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan. Deze vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De bescherming van deze gebieden zijn op nationaal niveau vastgelegd in de Wn.

Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel (Vogel- en Habitatrichtlijngebied), op een afstand van circa 2,8 kilometer.

De ontwikkeling is dermate kleinschalig van omvang en aard, dat geen significant negatieve effecten optreden binnen dit gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk 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 is aan de zuidzijde gelegen tegen een gebied dat behoort tot Natuurnetwerk Nederland (zie volgende figuur).

De ontwikkeling ziet niet op bouwactiviteiten, maar op het planologisch vastleggen van bestaande afwijkende bouwhoogten en buitenopslagactiviteiten; deze vinden plaats binnen het bestaande bouwvlak. Het is aannemelijk dat het voornemen geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied heeft.



Figuur 11: Ligging Natuurnetwerk Nederland

4.1.2 Soortbescherming

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 de ontwikkeling. 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 toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Natuurwet). De nieuwe wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen deze in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade 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.

Aan de west- en zuidzijde van het perceel bevindt zich een bosperceel (op gronden in eigendom van de initiatiefnemer). Dit bosperceel is een mogelijke rust- en verblijfplaats van flora en fauna, maar wordt door de ontwikkeling niet aangetast (geen toename van bebouwd oppervlak).

Er vindt geen verstoring van de directe omgeving plaats door de onderhavige ontwikkeling; deze ziet niet op bouwactiviteiten, maar op het planologisch vastleggen van een bestaande (deels vergunde) situatie. Permanente verstoring door activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

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.

Aan de west- en zuidzijde van het perceel wordt het bouwvlak omzoomd door beplanting (bosgebied). Gesteld kan worden dat het plangebied reeds op een adequate wijze landschappelijk is ingepast; de hogere bebouwing en de rest van het terrein worden door de bestaande beplanting gecamoufleerd.

Daarnaast wordt extra beplanting aangebracht. Aan de noordoostzijde tussen de bedrijfswoning en de centrale aan de wegzijde wordt een haag aangebracht (zie inrichtingsschets in de bijlage). De parkeerplaats ten oosten van het kantoor is reeds ingekleed met groen, maar wordt in de nieuwe situatie opnieuw ingericht waarbij gebruik wordt gemaakt van nieuwe beplanting, bestaande uit inheemse soorten.

Op deze manier ontstaat vanaf de wegzijde van de Klef een groener aanzicht.

Een definitief inrichtingsplan met groene erfbeplanting wordt nog uitgewerkt. In overleg met de gemeente zal worden bekeken hoe een en ander beter kan worden ingepast aan de wegzijde van de Klef (ten zuiden van het kantoor).

Op basis van het gemeentelijk beleid dient 3.140 m² (20% van 1,57 hectare) aan groene erfinrichting ingezet te worden. Het naastgelegen bosperceel heeft een oppervlakte die groter is dan deze minimaal vereiste oppervlakte. Er wordt dan ook voldaan aan de eis.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. 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.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) is het plangebied gelegen binnen cultuurhistorisch waardevolle regio Peelkern. Uitgangspunten in deze regio zijn behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de cultuurhistorische waarden van de regio in hun samenhang.

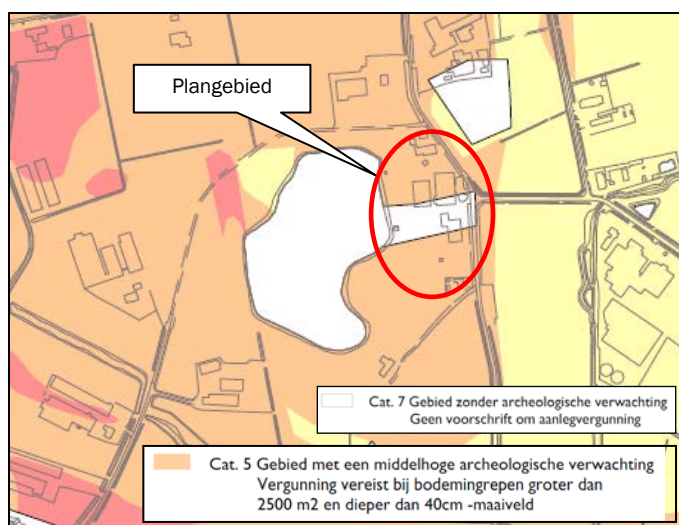
Daarnaast is een klein gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen binnen het archeologisch landschap Dekzandeiland Asten-Deurne. Dit landschap bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. Het beleid ziet op het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. De grotere bouwhoogten en de buitenopslag doen geen afbreuk aan de dragende structuren en archeologische structuren van de regio, aangezien deze kleinschalig van aard is en een relatief geringe impact heeft. Er is geen sprake van het aantasten of doorkruisen van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden.

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 (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van tenminste een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

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



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Met onderhavige ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats. Op grond hiervan zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden.

4.4 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de weg Klef, die zich aan de oostzijde van het plangebied bevindt. Het verkeer dat zich op de Klef bevindt bestaat grotendeels uit bestemmingsverkeer.

De ontwikkeling ziet niet op een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De ontwikkeling brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee, waardoor de verkeerssituatie ter plaatse niet wijzigt. Per dag vinden in zowel de huidige als beoogde situatie circa 100 verkeersbewegingen plaats.

Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. Voor het personeel zijn 15 parkeerplaatsen benodigd, voor bezoekers wordt een vijftal parkeerplaatsen aangelegd. Deze worden oostelijk van het kantoor aangelegd; dit terrein wordt opnieuw ingericht en landschappelijk ingepast.

De vrachtwagens die het bedrijf aandoen, parkeren op het terrein (waar ook de buitenopslag plaatsvindt) en aan de verharde wegzijde van de inrichting.

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. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of een projectbesluit.

Er vindt in onderhavige ontwikkeling geen uitbreiding van bebouwing plaats. Daarnaast wordt de bestemming en het gebruik van het plangebied niet gewijzigd. Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 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. In de beoogde situatie worden geen nieuwe hindergevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor omliggende bedrijven.

Het verhard terrein rondom de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor buitenopslag. Echter, de ontwikkeling ziet niet op een intensivering van de activiteiten ten opzichte van de huidige situatie. Er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats ten behoeve van deze opslag, waardoor geen toename van hinder op omliggende gevoelige objecten plaatsvindt. Het betreft het planologisch vastleggen van een bestaande situatie. De ontwikkeling heeft dan ook geen effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van nabijgelegen gevoelige objecten.

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) 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.

In de beoogde situatie worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd; derhalve vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de omliggende veehouderijen. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toevoeging van een geluidgevoelig object, enkel op het planologisch vastleggen van een bestaande situatie. Daarnaast ziet de ontwikkeling niet op een intensivering van bedrijfsactiviteiten en worden geen extra verkeersbewegingen gegenereerd.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 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.

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.

De ontwikkeling genereert niet meer verkeersbewegingen dan het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie. Het onderhavig plan valt onder de Regeling NIBM; het is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

De bedrijfsinrichting betreft geen risicovolle inrichting. Door het planologisch vastleggen van de bouwhoogten en buitenopslag wordt geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt.

De bedrijfsinrichting betreft geen gevoelig object. Volledigheidshalve worden de meest nabij gelegen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied in beeld gebracht:

- Groesvlaas 7: diervoederfabriek (risico: ammoniakemissie): risicoafstand: 0 meter);
- Steenoven 3: varkenshouderij (risico: bovengrondse propaantank): risicoafstand: 25 meter).

Deze risicobronnen zijn op geruime afstand van het plangebied gelegen (respectievelijk 160 meter en 280 meter) en zijn niet van invloed op de ontwikkeling.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. 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).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Gemert-Bakel is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de trits hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer': het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt/volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

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.

6.2 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

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).

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Afvoeren en infiltreren

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van verhard oppervlak. Dat betekent dat vanuit de Keur de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de verwerking van het hemelwater niet noodzakelijk is.

Conclusie

Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Waterverontreiniging (grond- en oppervlaktewater) wordt voorkomen. Er wordt dan ook voldaan aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Conclusie

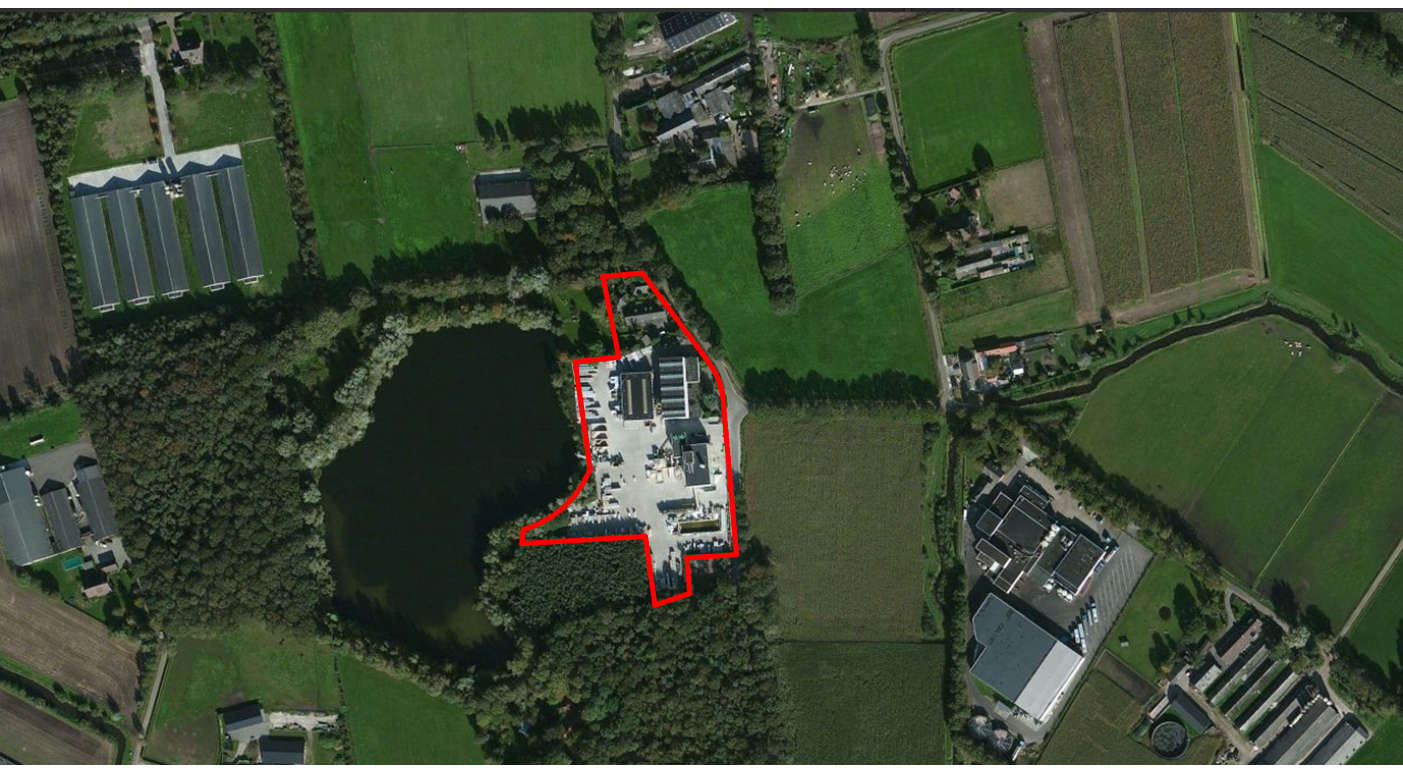
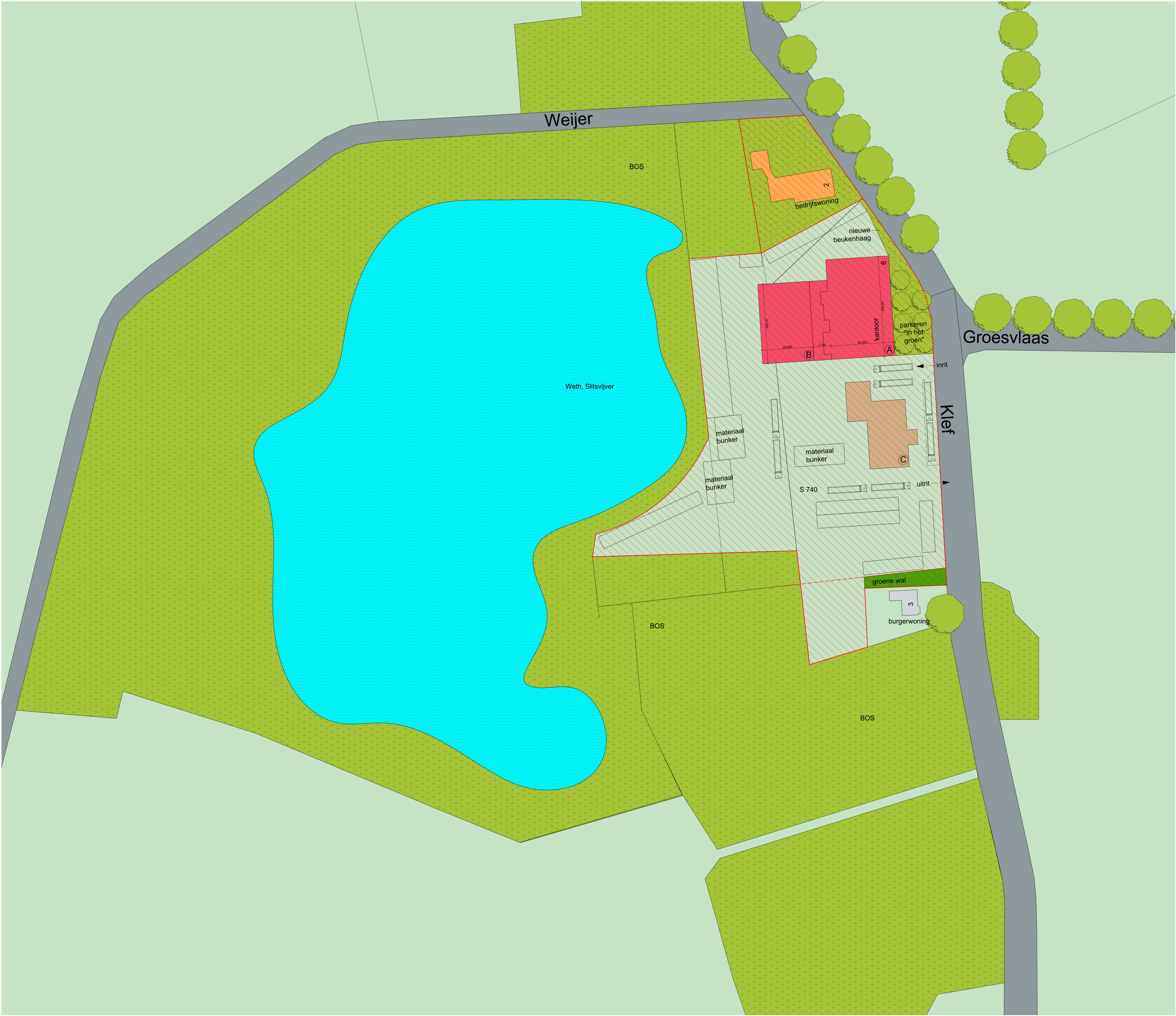
Het voornemen bestaat uit het planologisch vastleggen van de grotere bouwhoogten van de bestaande bebouwing en het planologisch vastleggen van de buitenopslag binnen de inrichting van de kalkzandcentrale op de locatie Klef 6 te Milheeze.

De buitenopslag en de bestaande grotere bouwhoogten zijn strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden; de ontwikkeling wordt meegenomen in de procedure voor de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Gemert-Bakel.

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord- Brabant en de gemeente Gemert-Bakel binnen het gemengd landelijk gebied;
- Er wordt voldaan aan de gemeentelijke eisen voor verbetering van de kwaliteit van het landschap. De locatie is reeds landschappelijk voldoende ingepast. De huidige bosbeplanting rondom de locatie camoufleert de hogere gebouwen en de buitenopslagactiviteiten op het terrein. De oppervlakte van de beplanting bedraagt meer dan 20% van de oppervlakte van het huidige bouwvlak (conform gemeentelijk beleid kwaliteitsverbetering landschap);
- De in de omgeving voorkomende waarden (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Tekening beoogde situatie



LUCHTFOTO

RENNVOOI

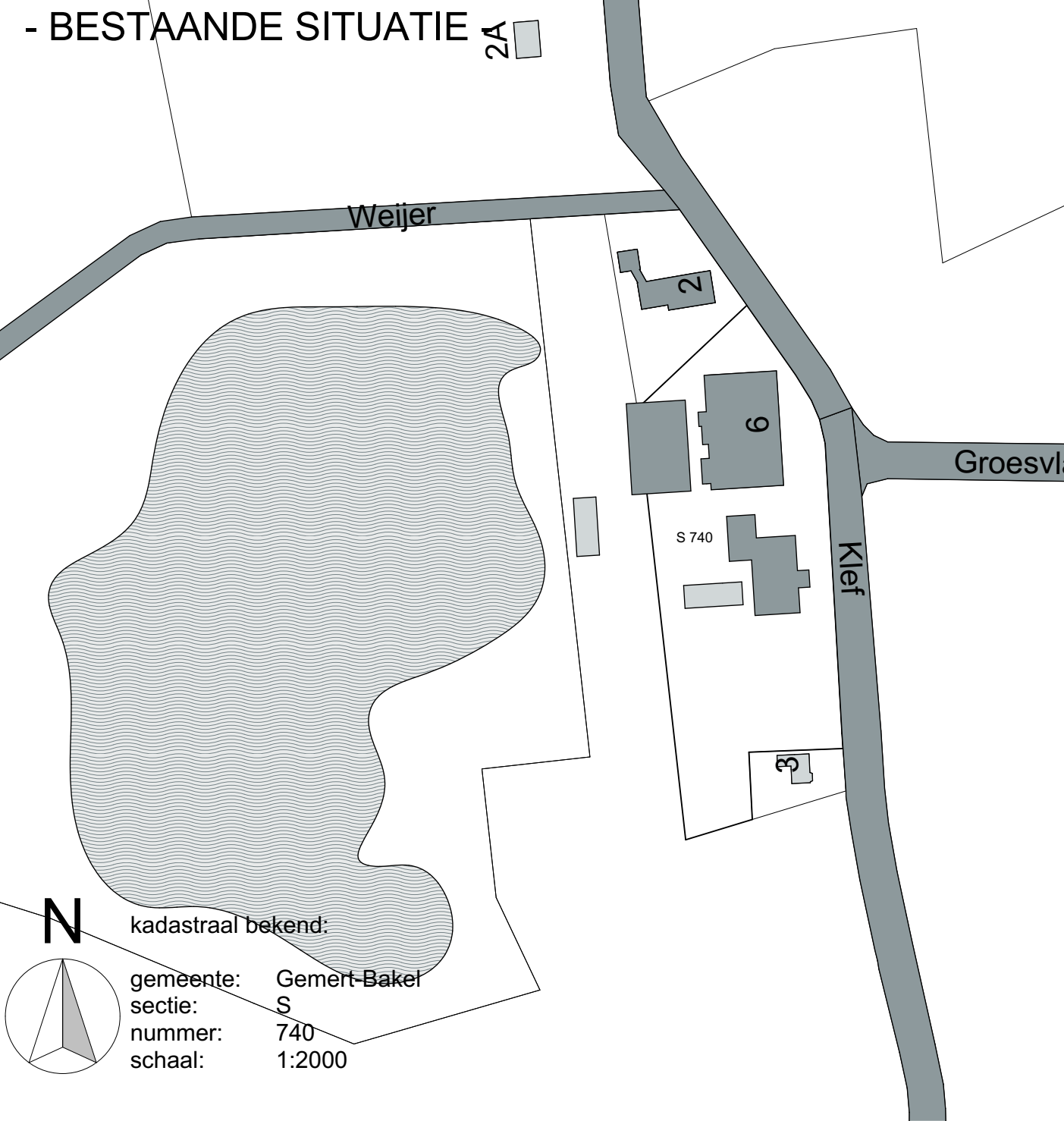
	= bedrijfswoning		= bouwvlak
	= bestaande te handhaven bedrijfsbebouwing		= groenvoorziening
	= te renoveren bedrijfsbebouwing		= water
	= nieuwbouw bedrijfsbebouwing		= belendende bebouwing

STATUS

- ☐ voorlopig ontwerp
- ☒ definitief ontwerp
- ☐ aanvraag omgevingsvergunning (niet voor uitvoering)
- ☐ aanbesteding (niet voor uitvoering)
- ☐ uitvoering

Alle maten in millimeters.
Alle maten en aantallen in het werk te controleren.
Alle beton-, staal-, en houtconstructies volgens opgaaf constructeur.

Onze opdrachten worden uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011.



opdrachtgever:
Intracoat Handelsonderneming BV
Klef 6 - 5763 PG - Mijheze - 0493-314950

DONKERS BOUWKUNDIG
TEKENBURO

Den Heikop 6
5424 SV Elsendorp
0492 - 35 20 93
info@donkers-tekenburo.nl
www.donkers-tekenburo.nl

Renovatatie, uitbreiding bedrijfsgeb. en kantoor

151085

bouwadres: Klef 6 - Mijheze
tekening: plattegronden, gevels, doorsneden en situatie
getekend: datum: 24-07-2017 gewijzigd: schaal: 1:50, 1:2000, 1:500

IP.1

Dit tekening mag onder schriftelijke toestemming van Donkers Bouwkundig Tekenen worden gereproduceerd, noch aan derden ter beschikking worden gegeven.