

Toelichting

**“Partiële herziening bestemmingsplan Bakelse
Plassen, Hekker 5 Milheeze”**

April 2010



Projectnummer 0342BS0205

Status ontwerp

Datum April 2010

© 2009 Geling *Advies* BV

Colofon

Partiële herziening bestemmingsplan Bakelse Plassen, Hekker 5 Milheeze
Status: Ontwerp

Opdrachtgever

Holdingmaatschappij W. Geurts BV
Hekker 5
5763 PP Milheeze

Contactpersoon

De W. Geurts
0492 - 340 217
geurts-champ@wanadoo.nl

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer S. de Crom
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 - 597 500
sdecrom@gelingadvies.nl

Collegiale toets

Ing. G.A.C. Peters
Senior Adviseur

© JANUARI 2010 GELING ADVIES, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597500
FAX: (0493) 597509
WWW.GELINGADVIES.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GEMEENTE GEMERT-BAKEL DANWEL GELING ADVIES BV.

Inhoud

1.1	Aanleiding	6
1.2	Vigerende Bestemming	7
2	Rijks- en provinciaal beleid	8
2.1	Nationaal kader	8
2.2	Provinciaal beleid	9
3	Gemeentelijk beleid	12
3.1	Vigerende bestemming	12
3.2	Beeldkwaliteitsplan	13
3.3	Structuurplan Bakel-Milheeze Noord	14
3.4	Medewerking gemeente	16
4	Gebiedsoriëntatie.....	17
4.1	Milieu	17
4.2	Water	20
4.3	Natuur	20
4.4	Cultuurhistorie.....	20
4.5	Landschap	21
4.6	Stedenbouw	22
4.7	Mobiliteit	23
4.8	Bedrijvigheid.....	23
4.9	Defensiezones.....	24
5	Planoriëntatie	25
5.1	Milieu	27
5.2	Water	28
5.3	Natuur	30
5.4	Cultuurhistorie.....	31
5.5	Ruimtelijke inpassing	33
5.6	Energie.....	34
5.7	Mobiliteit	34
5.8	Kabels & leidingen	35
5.9	Werkgelegenheid	35
5.10	Huisvesting werknemers.....	35
5.11	Bedrijvigheid.....	36
6	Financiële en maatschappelijke haalbaarheid	39
6.1	Financiële haalbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	39
7	Conclusie	40
7.1	Inleiding	40
7.2	Ecologische aspect	40
7.3	Sociaal en cultureel aspect	41

7.4	Economisch aspect	41
7.5	Conclusie	41
7.6	Afweging.....	42

Bijlagen

Bijlage 1	Rapport AdVisie
Bijlage 2	Beplantingsplan

Figuren

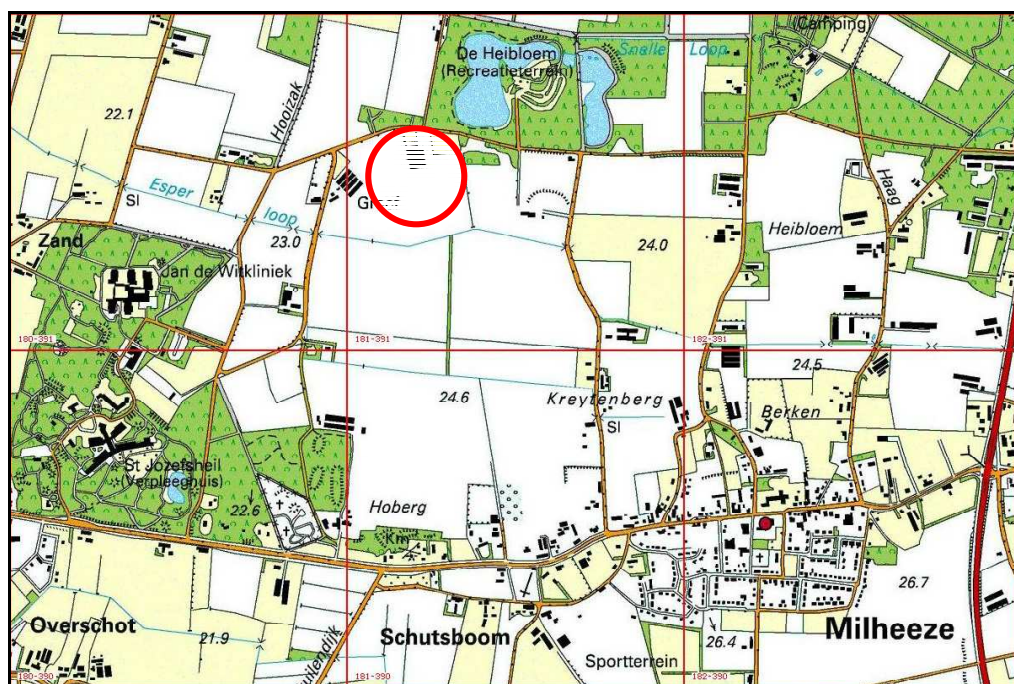
Figuur 1	Topografische ligging projectlocatie.
Figuur 2	Foto van bedrijfslocatie
Figuur 3	Uitsnede Interimstructuurvisie- en Paraplunotakaart
Figuur 4	Detailkaart zonering GHS en AHS
Figuur 5	Uitsnede van bestemmingsplankaart
Figuur 6	Uitsnede structuurplankaart
Figuur 7	Uitsnede plankaart structuurplan
Figuur 8	De omgeving van de projectlocatie op de topografische kaart
Figuur 9	Bestemmingsplankaart Bakelse Plassen
Figuur 10	Satellietfoto projectomgeving
Figuur 11	Champignoncel
Figuur 12	Uitsnede risicokaart
Figuur 13	Natuurloketkaart
Figuur 14	Indicatieve cultuurhistorische waarden van het projectgebied
Figuur 15	Uitsnede archeologiebeleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel
Figuur 16	Schematische weergave van de WKK-toepassing in het bedrijf
Figuur 17	Champignoncel op bedrijf

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Bakelse Plassen, Hekker 5 Milheeze”, verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de uitbreiding van een bestaande champignonkwekerij. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, in de nabijheid van de kern Milheeze.

De heer Geurts is voornemens zijn champignonkwekerij uit te breiden. Binnen de bestaande bebouwing zal eveneens ruimte geboden worden aan de huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huidige bestemmingsplan, inclusief de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden, biedt onvoldoende mogelijkheden om de door de heer Geurts gewenste uitbreiding te realiseren. Een herziening van het plan is noodzakelijk om het initiatief alsnog doorgang te kunnen laten vinden.



Figuur 1 Topografische ligging projectlocatie.

1.2 Vigerende Bestemming

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan “Bakelse Plassen” van de gemeente Gemert-Bakel, bestemd als ‘Landelijk gebied’ en ‘Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘Extensivering gebied Natuur’ en “Niet grondgebonden bedrijf”.

Het bestemmingsvlak ‘Agrarisch bedrijf’ heeft een onvoldoende omvang om de uitbreiding mogelijk te maken. De huidige omvang bedraagt 1,92 hectare.



Figuur 2 Foto van bedrijfslocatie

2 Rijks- en provinciaal beleid

2.1 Nationaal kader

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

De Nota Ruimte is op 17 januari 2006 aangenomen door de Eerste Kamer en vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac), en het Structuurschema Groene Ruimte. Naast de Nota Ruimte zal nog een klein aantal andere PKB's worden gemaakt. Zo zullen voor de Waddenzee en het Rivierengebied gebiedsspecifieke uitwerkingsnota's worden opgesteld: de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivier.

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

Op het plangebied als zodanig wordt in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel wordt in de Nota Ruimte gesproken over de wens te komen tot een vitale en duurzame landbouw, welke economisch perspectief heeft. Het rijk ziet het als zijn taak de ruimte te scheppen om de mogelijkheden en potenties optimaal te benutten, dit binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld. Zij stelt expliciet dat de aanwezigheid van goede vestigings- en productieomstandigheden hierbij van groot belang is.

Het onderhavige project is noodzakelijk om de onderneming in de toekomst een goed economisch perspectief te bieden, wat weer bijdraagt aan een vitaal platteland. Het initiatief past in het kader zoals gesteld in het nationaal ruimtelijk beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie

De Interimstructuurvisie is het document van de provincie waarin zij haar ambities op het gebied van de ruimtelijke ordening verwoordt. Het geeft de hoofdlijnen de doelen en de belangen van de provincie weer. De Interimstructuurvisie is een voorzetting met, waar nodig, een actualisatie van het beleid zoals dat verwoord is in het streekplan 'Brabant in Balans'. De uitgangspunten van het beleid zijn hetzelfde gebleven.

In de Interimstructuurvisie blijft het hoofddoel: het nastreven van zorgvuldiger ruimtegebruik. Dit betekent dat de ruimtelijke ordening bij blijvende economische groei meer dan in de afgelopen decennia moet bijdragen aan de vergroting van het ecologische en sociaal-culturele kapitaal in Brabant.

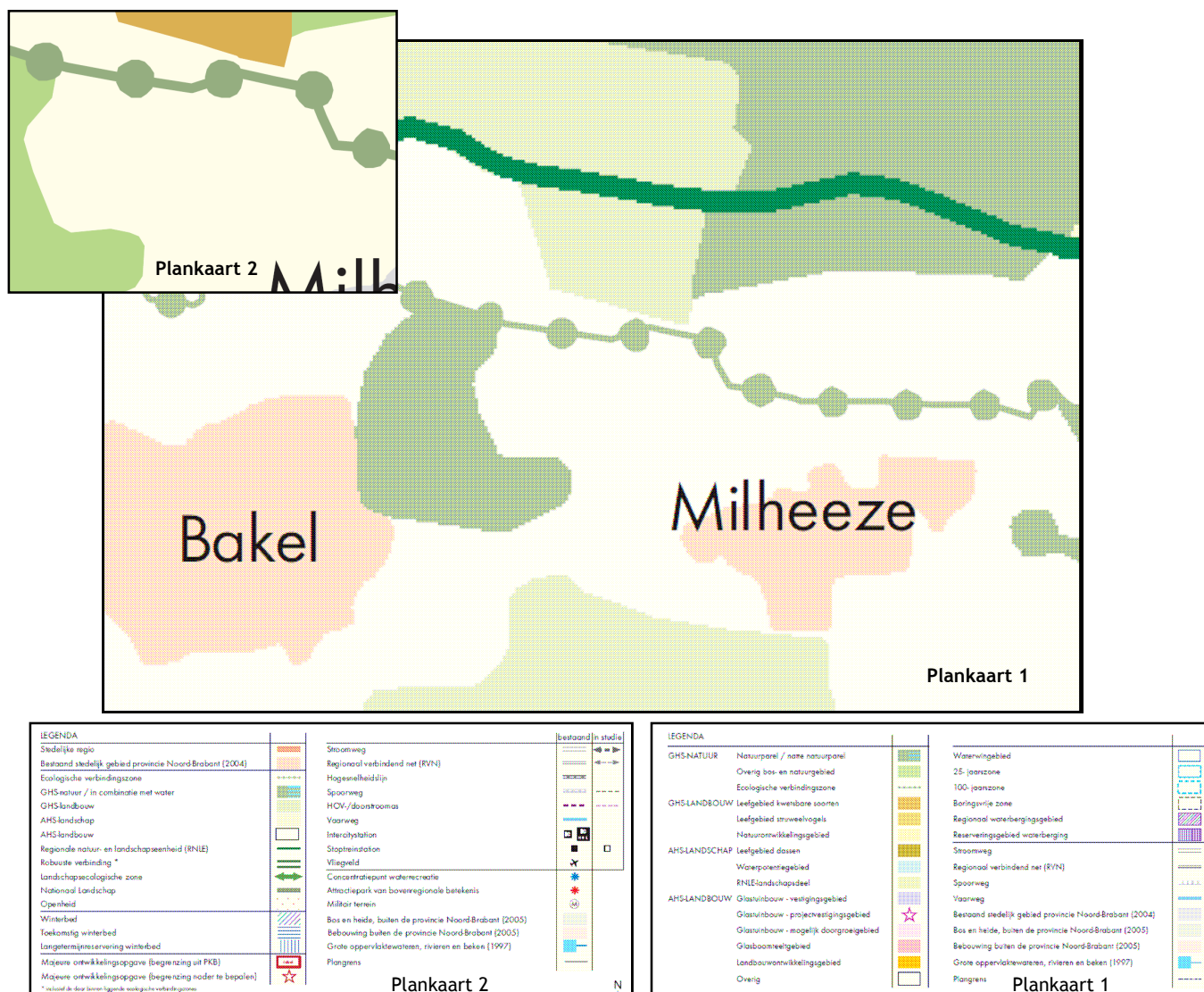
Voor de realisatie daarvan, worden vijf leidende principes gehanteerd:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig/zorgvuldig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Deze principes moeten er ook toe bijdragen dat het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en de contrasten binnen Brabant duidelijk herkenbaar blijven en waar mogelijk verder versterkt worden.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Interimstructuurvisie niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten gedeeltelijk is gelegen in de GHS-Landbouw en gedeeltelijk in de AHS-Landbouw, zonder nadere aanduiding. De uitbreiding vindt plaats in de AHS-Landbouw. In de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of

miliehygiënische aard zich daartegen verzetten. In de GHS-Landbouw is de uitbreiding van een agrarische bouwvlak voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijf in beginsel niet toegestaan. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de ecologische verbindingszone de Esperloop.



Figuur 3 Uitsnede Interimstructuurvisiekaart en Paraplunotakaart

De grens van de GHS- en AHS-zonering is in de onderstaande kaart opgenomen.

Hierop is het plangebied duidelijk waarneembaar. Op deze kaart is te zien dat het plangebied wordt doorsneden door de zonering. De huidige bedrijfslocatie is vrijwel geheel gelegen binnen de GHS-Landbouw. De uitbreiding van het bedrijf vindt grotendeels plaats binnen de bestemming AHS-Landbouw (het bedrijf breidt uit naar het zuiden). Doordat de uitbreiding plaatsvindt binnen de AHS- zonering, kan de uitbreiding van het bedrijf doorgang vinden.



Figuur 4 Detailkaart zonering GHS- en AHS.

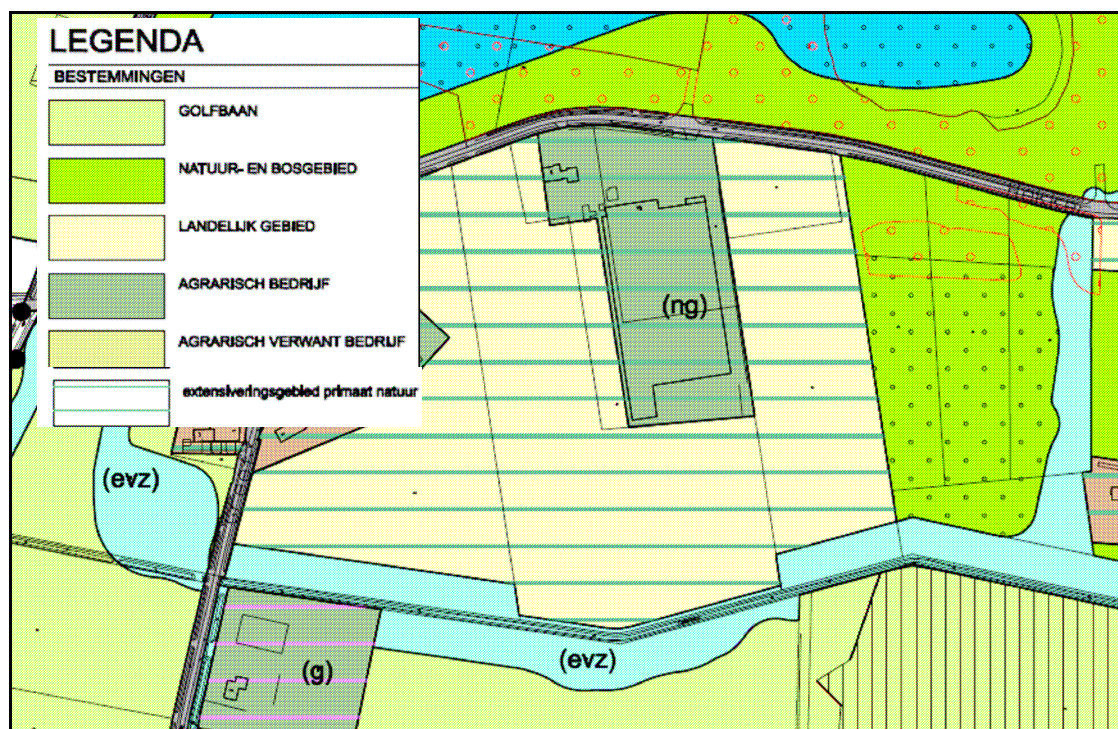
Uit het bovenstaande is af te leiden dat het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld door de provincie Noord-Brabant.

Het reconstructieplan is voor het onderhavige initiatief niet van belang, omdat de uitbreiding geen betrekking heeft op een intensieve veehouderij.

3 Gemeentelijk beleid

3.1 Vigerende bestemming

Het perceel is plaatselijk bekend als de Hekker 5 te Milheeze en kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, percelen 898, 1150 en 1151. Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan “Bakelse Plassen” van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel op 9 oktober 2008 en gedeeltelijk goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 20 april 2009. De bestemming van het perceel is gedeeltelijk “Landelijk gebied” en gedeeltelijk “Agrarisch bedrijf” met de aanduiding “niet grondgebonden bedrijf”. (Het is niet mogelijk om de uitbreiding binnen deze bestemmingen en de geboden ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden te realiseren.) In de wijzigingsbevoegdheden is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van maximaal 15% van de huidige bebouwing.



Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan kaart

3.2 Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan is het perceel gelegen in de occupatiezone. Het streefbeeld voor deze zone is het versterken van de ruimtelijke afwisseling van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. Voor de oude akkers (essen) geldt dat deze als ruimtelijke eenheid herkenbaar moet blijven. Dit betekent concreet een open akker met bebouwing en beplanting langs de randen. Voor de overige gebieden in het gebied, dat ontstaan is door de kampongginningen, is het streven gericht op het herstellen en versterken van de beslotenheid van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt moeten worden.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; mozaïekpatroon met besloten karakter van het kampenlandschap of een open karakter van de oude akkers. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in een beekdalgebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg. De bijgebouwen hebben een langwerpige vorm en hebben naar verhouding meer dak dan gevel. Het gebouw dient een zadeldak te hebben om een ondergeschikte vorm te krijgen ten opzichte van de woning.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Dat betekent dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Hierbij zijn hagen, een boomgaard, een moestuin, een pluktuin, een bleekveld (grasveld), hakhoutsingel of -bosjes bruikbare elementen. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droog valleitje dat mede functioneert voor de waterinfiltratie in het kader van water-neutraal bouwen.

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen wordt aansluitend op de bestaande bebouwing gerealiseerd, met de nok loodrecht op de weg. De vorm is in beginsel langwerpig. Aan de achterzijde van het bouwwerk is er, in overleg met de gemeente, in plaats van verdere penetratie in het landschap gekozen voor verbreding van de bebouwing aan de achterzijde. Dit is mede ingegeven door de nieuwe functie van het gebied, zijnde recreatie. Een verdere penetratie van het landschap is niet passend bij de nieuwe functie van het gebied. Om deze reden is gekozen voor de verbreding. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat rekening houdt met de eisen uit het beeldkwaliteitsplan.

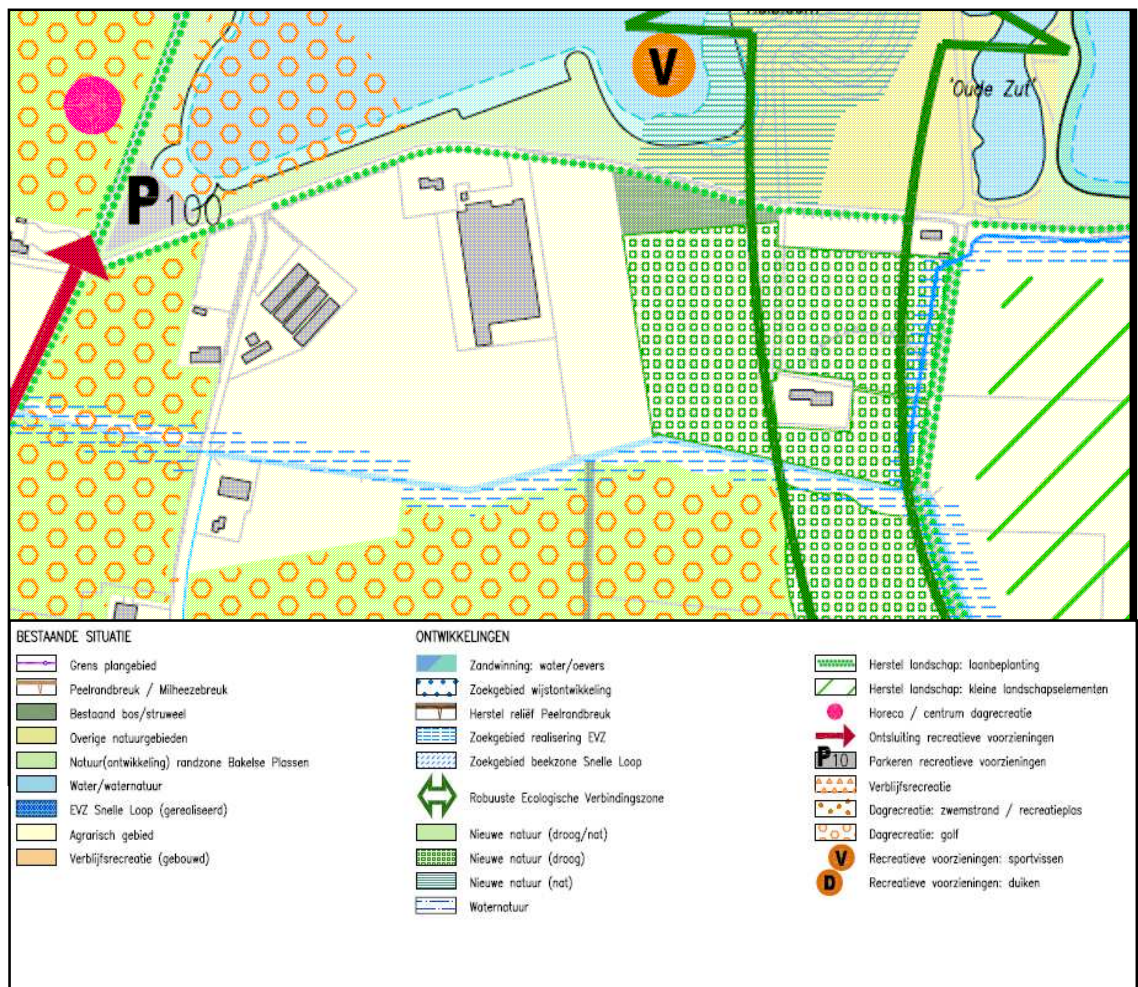
3.3 Structuurplan Bakel-Milheeze Noord

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 25-05-2007 het structuurplan Bakel-Milheeze Noord vastgesteld. Op de structuurplankaart behorende bij het structuurplan is het bedrijf gelegen in het agrarische gebied, waar geen nieuwe ontwikkeling gepland zijn. Over de agrarische functies wordt het volgende gesteld in het structuurplan:

“In het kader van de reconstructie wordt buiten de landbouwonwikkelingsgebieden en duurzame locaties in verwervingsgebieden gestreefd naar een afwaartse beweging van de intensieve veehouderijbedrijven, waardoor gestreefd wordt naar de extensivering van de intensieve veehouderij. Een aantal bedrijven staat op de nominatie om te verdwijnen (beëindiging/verplaatsing), waardoor ruimte beschikbaar komt voor andere initiatieven (EVZ, golfbaan, uitbreiding zandwinning, nieuwe landgoederen, zorgboerderijen etc.). Door middel van kavelruil projecten worden de gronden op de juiste locaties gesitueerd en wordt de verkavelingssituatie van individuele bedrijven verbeterd.

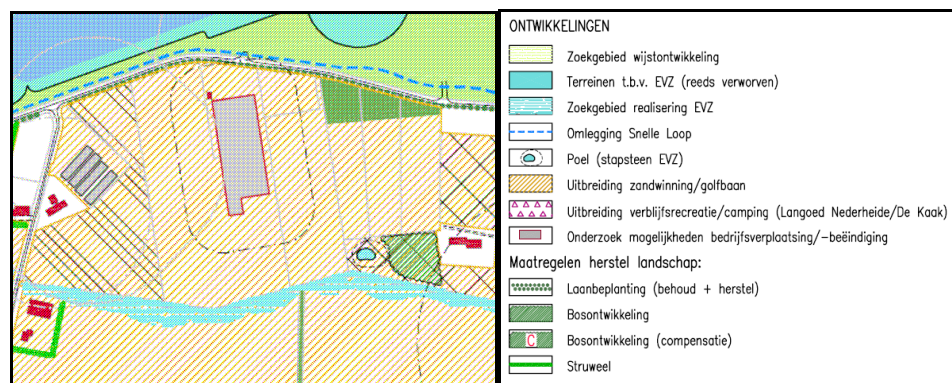
Per saldo neemt de oppervlakte aan agrarische grond in het plangebied af ten gunste van natuur, landschap, recreatie en andere nieuwe functies. Hiermee wordt invulling gegeven aan de reconstructiedoelen extensivering landbouw en extensivering melkveehouderij. De nieuwe functies voorzien in nieuwe vormen van werk en inkomen (recreatie, agro-toerisme, agrarische natuurbeheer etc.).”

In het structuurplan zijn drie globale ontwikkelingsrichtingen gegeven voor de landbouw. Ten eerste is er het verbeteren van de verkavelingssituatie, waarbij de kavelruil plaatsvindt op vrijwillige basis. Daarnaast worden natuur- en landschapsgerichte bedrijfspvormen (agrarisch natuurbeheer, groenblauwe diensten) in gebieden met belangrijke natuurontwikkelingspotenties (wijst) gestimuleerd.



Figuur 6 Uitsnede structuurplankaart

Op de plankaart behorende bij het structuurplan is het bedrijf aangemerkt als een bedrijf waarbij onderzocht zou kunnen worden of het in aanmerking komt voor een bedrijfsverplaatsing (zie figuur 6). In de periode na de vaststelling van het structuurplan is er door de gemeente een begin gemaakt met de onderhandelingen, maar deze zijn nooit doorgezet.



Figuur 7 Uitsnede plankaart structuurplan

3.4 Medewerking gemeente

De gemeenteraad heeft in de beantwoording van de zienswijze, zoals ingediend door de heer Geurts, op het bestemmingsplan Bakelse Plassen, d.d. 30 september 2008 (zie bijlage 3), aangegeven haar medewerking te geven aan onderhavige procedure. Als voorwaarde aan de medewerking aan dit bestemmingsplan wordt er specifieke aandacht gevraagd voor een zware landschappelijke inpassing en de huisvesting van de buitenlandse werknemers.

4 Gebiedsoriëntatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel in de buurt van de kernen Milheeze en Bakel. In het onderstaande wordt een gebiedsomschrijving gegeven van de omgeving van de projectlocatie.

4.1 Milieu

Bodem

De bodem in de omgeving bestaat uit gooreerdgronden. Gooreerdgronden bestaan uit fijn zand en hebben een 30 tot 50 cm dikke eerdlaag met geen of weinig roest. Ze zijn ontstaan in boven lopen of flanken van een beekdal en vormen de overgang van beekeerdgrond naar podzolgrond. Vaak ontstaan gooreerdgronden op lager gelegen gronden.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, welke per 15 november 2007 van kracht is, betreft een verwijzing naar de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 2). Omdat deze titel handelt over de luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit. Met deze wijzigingen is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen, geïmplementeerd. De Wet luchtkwaliteit heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden (inzake artikel 4.9, 8.40 en titel 5.2) moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van o.a. de Wet Milieubeheer.

In deze bijlage zijn grenswaarden opgenomen van de jaargemiddelde concentraties voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxides, fijn stof, koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, ozon, lood, nikkel, arseen en cadmium. Voor de stoffen stikstofdioxide en benzeen kent de Wet luchtkwaliteit ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Tevens is voor stikstofdioxide en fijn stof een maximaal aantal toegestane dagen opgenomen waarop de (24-)uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden (overschrijdingsdagen genoemd).

In aanvulling op de Wet Luchtkwaliteit is er het begrip Niet In Betekenden Mate (NIBM). In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegde 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.

Voorname AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof als NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Gemeentelijk luchtkwaliteitsplan

De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in het SRE-werkgebied. Het SRE heeft in mei 2006 een onderzoek naar de luchtkwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel gedaan en daarvan rapport uitgebracht. Het onderzoek is uitgevoerd aangaande de toekomstige luchtkwaliteit voor de gehele gemeente. Op basis van de nu bekende gegevens is een doorblik gegeven naar de jaren 2010 en 2015. Uit het onderzoek is gebleken, dat voor wat betreft de gemeente Gemert-Bakel geen sprake is van overschrijdingen van het jaargemiddelde concentratie van alle in voornoemde wet aan de orde zijnde stoffen, met uitzondering van het etmaal gemiddelde fijnstof. Echter, gezien de problematiek omtrent fijn stof is het reëel te veronderstellen dat de werkelijke achtergrondconcentratie waarvoor de norm bedoeld is (beschermen tegen gezondheidsbeperkende stoffen) in de praktijk lager zal liggen. Bij elke correctie van de achtergrondconcentratie zal bovendien de etmaal gemiddelde concentratie eveneens gecorrigeerd worden, waardoor deze waarschijnlijk niet meer wordt overschreden. Uit de rapportage kan aldus worden geconcludeerd dat er overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnorm.

Onderhavig project voorziet in de uitbreiding van een champignonkwekerij. Er is sprake van dermate geringe effecten als gevolg van dit project dat de luchtkwaliteitsnormen bij realisatie van onderhavig project nergens overschreden zullen worden.

Geluid

In de omgeving zijn geen voorzieningen welke zorgen voor een onacceptabele geluidsbelasting op gevoelige objecten in de omgeving. Beperkingen op dit gebied zijn dan ook niet aan de orde.

Externe veiligheid

Het gebied is gelegen in een breukzone. Dit maakt dat er een geringe kans is op de aardbevingen. Echter zijn de aardbevingen van een dusdanig geringe kracht dat solide bouwwerken deze zonder problemen doorstaan. In de omgeving bevinden zich enkele opslagtanks ten behoeve van propaan. De meeste van deze tanks zijn echter van een dusdanig geringe omvang dat de risicocontour de inrichtingsgrens niet overschrijdt. Eén van propaantanks heeft wel een risicocontour welke de inrichtingsgrens overschrijdt. Echter de afstand welke tot de tank aangehouden dient te worden is 30 meter. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) gevoelige objecten.

4.2 Water

In de planomgeving zijn geen waterwingebieden gelegen. Tevens zijn er geen 25- of 100-jaarzones in de omgeving en liggen er ook geen waterbergingsgebieden. Door de ontgronding van de Bakelse Plassen zal de Snelle Loop worden verlegd, waarbij deze een gedeelte dezelfde loop gaat volgen als de Esperloop. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in de omgeving is tussen de 40 en 80 centimeter voor de cultuurgronden en tussen de 100 en 140 centimeter voor de bosgronden. In de omgeving zijn geen beschermde gebieden gelegen. Wel is er aan de achterzijde van het plangebied een natte Ecologische Verbindingszone gepland, namelijk de Esperloop.

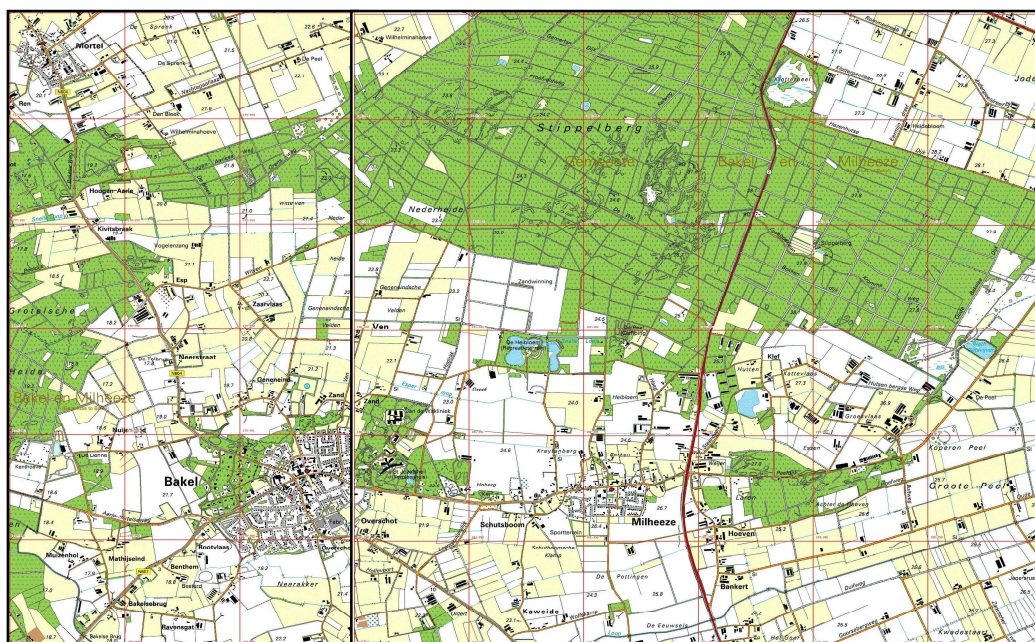
4.3 Natuur

In de omgeving bevindt zich het natuurgebied de Stippelberg, wat onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur en door de provincie Noord-Brabant is aangemerkt als een natuurparel. Daarnaast bevinden zich enkele bosgebieden in de omgeving welke onderdeel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur van provincie Noord-Brabant. Op een afstand van ongeveer 5 kilometer is De Bult gelegen welke beschermd is in het kader van de Natura-2000 wetgeving. Het project zal geen nadelige gevolgen hebben voor deze gebieden in de omgeving.

Zoals eerder vermeld, loopt aan de achterzijde van het perceel een ecologische verbindingszone, de Esperloop. Er vindt geen doorsnijding plaats van deze EVZ. Met de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan zal er mogelijk zelfs sprake zijn van een versterking van de EVZ. Er wordt immers een bosgebied aangelegd, met daarachter een moeraszone met overloopweide. Wellicht dat dit beschermde soorten aan zal trekken.

4.4 Cultuurhistorie

In de omgeving van Milheeze zijn sporen van bewoning gevonden die tot 10.000 jaar teruggaan. In deze periode leefde het Tjongervolk in de omgeving. Het Tjongervolk is vernoemd naar de werktuigen die gevonden zijn bij het riviertje de Tjonger in Friesland. Een gedeelte van de planomgeving is dan ook aangemerkt als een gebied met een middel- tot hoge archeologische verwachtingswaarde. In het plangebied zelf is de archeologische verwachtingswaarde laag.

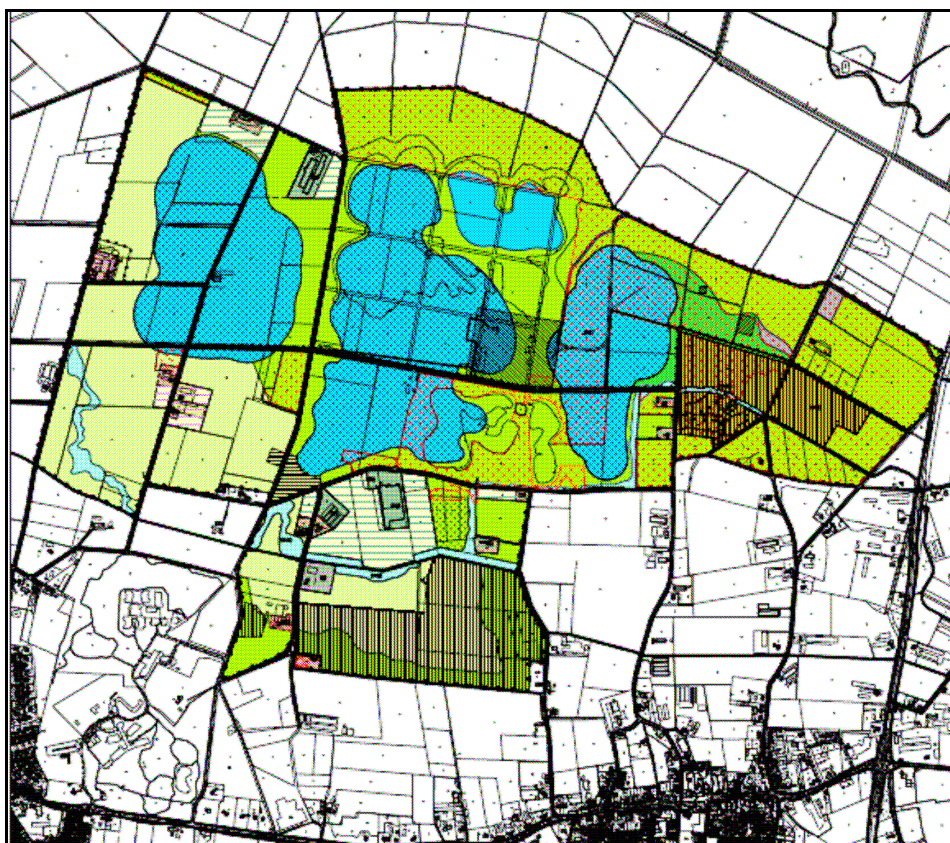


Figuur 8 De omgeving van de projectlocatie op topografische kaart

4.5 Landschap

De hiervoor weergegeven topografische kaart is inmiddels verouderd. Na het opmaken van deze kaart is er in het gebied een transformatie in gang gezet. De katalysator van deze transformatie is de vergroting van de zandwinning in het

gebied. Niet alleen betekent dit dat de zandwinning in omvang zal toenemen, tevens wordt er in samenhang met de zandwinning een golfcomplex in de omgeving ontwikkeld. Daarnaast zullen enkele andere recreatieve functies worden ontwikkeld dan wel versterkt worden. De agrarische functie in het gebied zal hiermee grotendeels verdwijnen, en worden vervangen door een recreatieve functie, zijnde de golfbaan. Het karakter van het landschap zal hierbij een andere, beter bij de nieuwe functie passende uitstraling krijgen. De ontwikkeling van het bedrijf, en dan met name door de landschappelijke inpassing welke plaats zal vinden, kan een versterking geven van het karakter van het landschap. Het bedrijf zal na de uitbreiding beter in het landschap passen.



Figuur 9 Bestemmingsplankaart Bakelse Plassen

4.6 Stedenbouw

Met de functieverandering van het gebied zal het stedenbouwkundige en verkeerskundige karakter van de omgeving veranderen. Een gedeelte van de agrarische bebouwing zal verdwijnen. In de plaats hiervan wordt er nieuwe

bebouwing toegevoegd, ten behoeve van de recreatieve functies. Deze bebouwing krijgt een luxueuzere uitstraling dan de agrarische bebouwing. Ook het karakter van het landschap zal wijzigen. De uitstraling van het landschap wordt nu grotendeels bepaald door het agrarische gebruik, wat heeft geleid tot een halfopen landschap (open landbouwgronden omgeven door beplanting). De openheid van het landschap zal voor een deel verdwijnen door het aanleggen van de golfbaan. Her en der worden namelijk boomgroepen gepland. Tevens wordt een deel van de golfbaan verhoogd aangelegd, waardoor het verre uitzicht verdwijnt.

De bebouwing is verspreid over het gebied gelegen, met de voorzijde van de (bedrijfs-)woningen naar de weg toe. In het merendeel is de nokrichting van de bebouwing loodrecht op de weg gesitueerd. In de toekomst zal een deel van de bedrijfsbebouwing geamoveerd worden. Hiervoor komt bebouwing met een recreatieve functie terug.

4.7 Mobiliteit

Met de functiewijziging zal de verkeerskundige structuur in de omgeving veranderen. Door de ontgronding zullen enkele wegen in de omgeving verdwijnen, omdat binnen deze ontgronding gelegen zijn. Tevens zullen enkele wegen die over het golfterrein lopen in de toekomst worden afgesloten.

4.8 Bedrijvigheid

De bedrijvigheid in de omgeving zal in het toekomst bestaan uit een enkel agrarisch bedrijf, waaronder het onderhavige bedrijf. Tevens zijn er een grondgebonden agrarisch bedrijf en een tweetal intensieve veehouderijen binnen het plangebied gelegen. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een agrarisch verwant bedrijf.

Ook komen er binnen het plangebied recreatieve functies. De recreatieve functies zijn de eerder genoemde golfbaan, een camping, de recreatieplas en enkele recreatiewoningen. Deze recreatieve functies zullen de grootste grondgebruikers binnen het plangebied gaan vormen.

4.9 Defensiezones

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis De Peel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km. Voor onderhavig geval geldt een maximale bebouwingshoogte van 130-140 m boven NAP.

5 Planoriëntatie

Het voorliggende project is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel in een overwegend recreatief gebied. De locatie is plaatselijk bekend als Hekker 5 te Milheeze en kadastraal bekend onder gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, percelen 898, 1150 en 1151. De heer W. Geurts is voornemens zijn champignonkwekerij op deze locatie uit te breiden. Hiertoe dient het bestaande agrarische bouwblok vergroot worden.



Figuur 10 Satellietfoto projectomgeving

Huidige situatie

De heer W. Geurts voert aan de Hekker 5 te Milheeze een champignonkwekerij. Deze is in 1986 gestart met vijf cellen van elk 240 m² groot. De uitbreidingen door de jaren heen hebben het bedrijf gebracht tot een aantal van 18 cellen met een totale omvang van 11.880 m² aan teeltcellen. Met deze omvang is het een goed geoutilleerde, moderne en ruim volwaardige champignonkwekerij die gericht is op het handmatig oogsten van champignons voor de versmarkt (zie bijlage 4).

Binnen het huidige bedrijf zijn er 60 werknemers werkzaam die de champignons plukken. Daarnaast zijn er 5 werknemers aanwezig die de geplukte champignons verpakken en klaarmaken voor vervoer.



Figuur 11 Champignoncel

Toekomstige situatie

Om in de toekomst een doelmatige en economische rendabele onderneming te behouden heeft de heer W. Geurts besloten zijn champignonkwekerij aan de Hekker 5 te Milheeze uit te breiden met een aantal van 18 cellen, om in totaal te komen tot een aantal van 36 cellen met een oppervlakte van 23.760 m². Tevens zal er huisvestingsruimte voor buitenlandse werknemers gecreëerd worden. Door AdVisie wordt geconcludeerd dat de uitbreiding vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is (zie bijlage 1). De vraag naar grote uniforme partijen zal in de toekomst alleen nog maar verder toenemen. Speelt men hier niet op in dan zal men

het in de markt verliezen van buitenlandse bedrijven en zullen de marges omlaag gaan. Er zijn vier scenario's doorgerekend:

1. De nulsituatie, er wordt niet uitgebreid, de situatie blijft zoals hij nu is;
2. De uitbreiding met achttien cellen vindt plaats op de huidige locatie, met verpakkingsruimte;
3. De uitbreiding vindt plaats op een tweede locatie, de bestaande locatie blijft zoals het nu is, er komt geen verpakkingsruimte, de toegevoegde waarde is hiervoor niet hoog genoeg;
4. Het gehele bedrijf wordt gehuisvest op een nieuwe locatie, met de realisatie van een verpakkingsruimte.

De conclusie van dit onderzoek is dat het voor de onderneming het meest rendabel is om op de huidige bedrijfslocatie uit te breiden.

5.1 Milieu

Bodem

De uitbreiding wordt gerealiseerd op grond die in het verleden niet bebouwd is geweest. Een verkennend bodemonderzoek zal nog plaatsvinden. De resultaten van dit onderzoek zullen bij de aanvraag van de bouwvergunning aan de gemeente worden medegedeeld.

Lucht

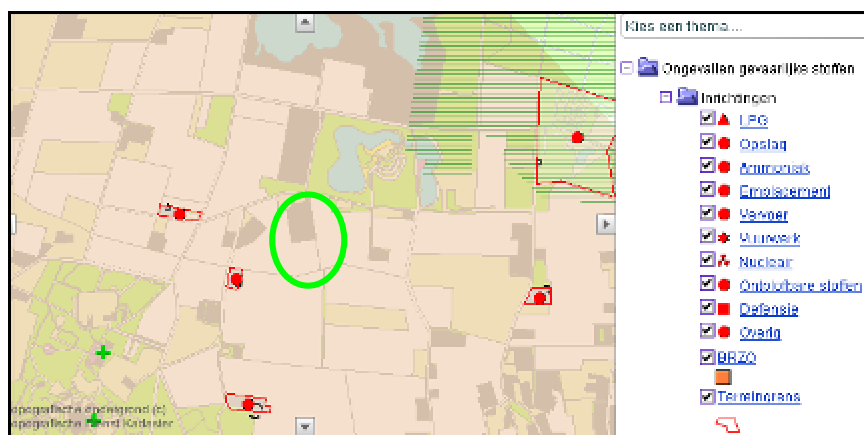
Onderhavig geval betreft de uitbreiding van een bedrijf dat zich grotendeels toelegt op de champignonteelt. Artikel 2.1 van de Regeling NIBM geeft aan inrichtingen aangewezen kunnen worden als NIBM. De bedoelde inrichtingen zijn in bijlage 1A nader aangewezen. In bijlage 1A, voorschrift 1A.1 sub b staat het volgende: "inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw". Aangezien het in onderhavig geval een bedrijf betreft dat zich in hoofdzaak richt op de teelt van eetbare paddestoelen in een gebouw (champignonteelt), is er sprake van een project dat aangemerkt kan worden als NIBM.

Concluderend kan gesteld worden dat de geplande ontwikkeling aan te merken is als een ontwikkeling welke is aan te merken als Niet In Betekenden Mate (NIBM), waarmee verder toetsing niet noodzakelijk is. Met de betiteling als NIBM zal het project geen onevenredige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving.

Geluid

Het aantal verkeersbewegingen zal met de uitbreiding enigszins toenemen. Echter, de groei van de verkeersbewegingen is niet één op één gekoppeld aan de groei van het bedrijf. Als gevolg van de groei kan de aan en afvoer van producten efficiënter plaatsvinden. Vrachtwagens die nu halfvol moeten rijden worden door de uitbreiding optimaal beladen. Daarnaast is er een toename van het aantal verkeersbewegingen door het toenemen van het aantal werknemers. Hierbij wordt geldt dat de meeste werknemers op het bedrijf wonen. De champignonteelt is een activiteit die door de aard van de werkzaamheden geen geluidsoverlast veroorzaakt. Geluid vormt geen belemmering voor de voortgang van het project.

Externe veiligheid



Figuur 12 Uitsnede risicokaart

In de omgeving van de locatie zijn geen aspecten aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid met betrekking tot de locatie. Ook betreft het project als zodanig geen risicovolle bestemming. Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen waarvan de risicocontour buiten de inrichtingsgrens komt. Het is geen belemmering voor de verdere voortgang van het project.

5.2 Water

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is vastgelegd in het waterheerplan van het waterschap (Waterbeheerplan 2010-2015, vastgesteld op 13 november 2009) en de Keur (november 2009) en erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen.

Dit betekent in de eerste plaats dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden, wat zoveel inhoudt dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke afvoer uit het gebied mag niet overschreden worden en de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd. Hemelwater mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlakte water.

Om te bepalen welke maatregelen genomen dienen te worden, moet er de volgende reeks doorlopen worden, waarbij de eerstgenoemde maatregel het meest gewenst is:

- hergebruik van het hemelwater;
- vasthouden van het hemelwater in het plangebied;
- bergen in het plangebied;
- afvoeren naar het oppervlaktewater.

Daarnaast wenst het waterschap Aa en Maas dat er een scheiding plaatsvindt van het vuile water en het (schone) hemelwater. Het huishoudelijke afvalwater (150 m³ per jaar) zal in het onderhavige geval geloosd worden op het gemeentelijke riool. Het schone hemelwater mag niet meer geloosd worden op het riool, ook al is er sprake van een gescheiden rioolstelsel. Voor de projectlocatie geldt dat het niet mogelijk is om het regenwater her te gebruiken. Voor de onderhavige locatie wordt gekozen om maatregel 2 toe te passen.

De bruto oppervlakte van het totale perceel bedraagt ongeveer 3,5 hectare. Op dit moment is er ongeveer 9.000 m² verhard. De uitbreiding krijgt een oppervlakte 8.100 m², wat gelijk het te compenseren oppervlak is. De maaiveldhoogte bedraagt 23,5 meter boven NAP. De GHG ter plaatse is 0,60 centimeter beneden het maaiveld. De k-waarde van de bodem is niet beschikbaar.

De toename het verharde oppervlak bedraagt 8.100 m². Met de berekeningsmodule van het Waterschap Aa en Maas is er een berekening uitgevoerd (zie bijlage). De uitkomst van deze berekening geeft dat er bij een bui T=10 + 10 % een bergingscapaciteit noodzakelijk is met een inhoud van 388 m³ en bij een bui van T=100+10% een bergingscapaciteit van 513 m³. Er is in dit geval voor gekozen om een infiltratiegeul/wadi te realiseren om het schone hemelwater in op te vangen. Aangezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand op de locatie 60 centimeter beneden het maaiveld is, zal de oppervlakte van de infiltratievoorziening 907 m² bedragen. Deze infiltratievoorziening zal gerealiseerd worden aan de achterzijde van het bedrijf (zuidzijde van het bedrijf). Met het aanleggen van de infiltratievoorziening wordt voldaan aan de eis van het waterschap tot hydrologisch

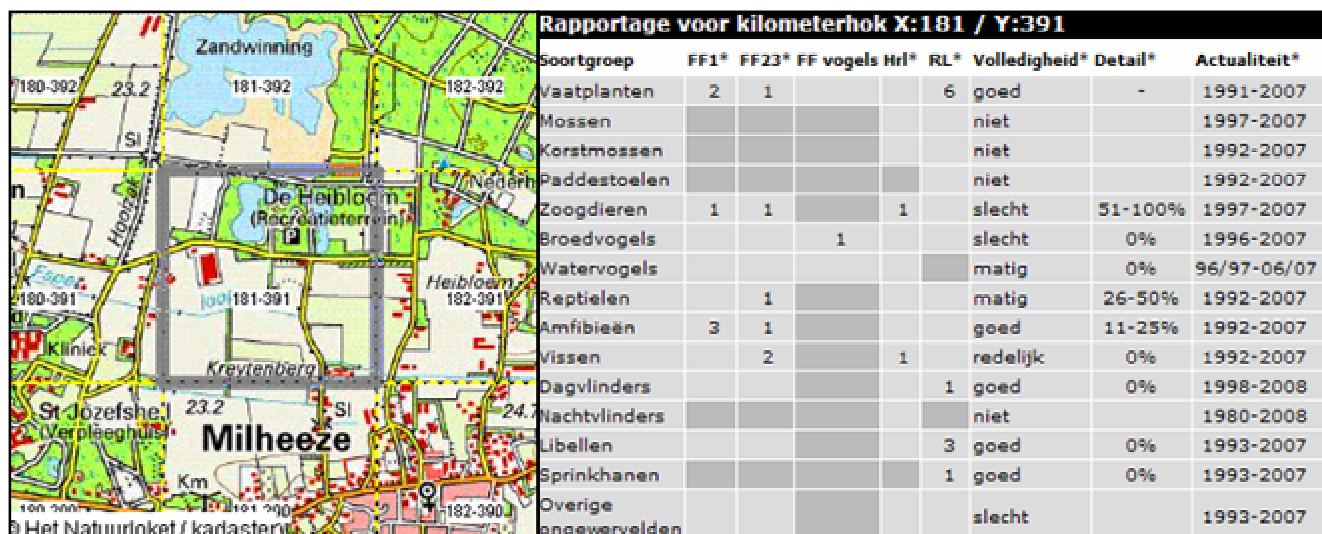
neutraal bouwen. De beïnvloeding van het watersysteem op de locatie zal hiermee zeer beperkt zijn. De inrichting van de voorziening is dusdanig natuurontwikkeling in het plangebied realiseerbaar is. De inrichting van het erf en de watermaatregelen zijn weergegeven in de bijlage. Er wordt allen met niet-uitloogbare bouwmaterialen gewerkt, dt om te voorkomen dat milieubelastende stoffen in de grond of het grondwater terecht kunnen komen.

De locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (zowel de 25 jaarszone als de 100 jaarszone). Er hoeven dan ook geen aanvullende maatregelen genomen te worden, om te voorkomen dat een dergelijk gebied wordt beïnvloed. Tot slot dient vermeld te worden dat de locatie niet gelegen is binnen een gebied dat is aangemerkt ten behoeve van regionale waterberging.

5.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (in het bijzonder via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet. Na de website van het Natuurloket (een initiatief van onder andere het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich bevindt in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied (Natura-2000 gebied), zijnde de Bult.

De afstand van de champignonkwekerij tot De Bult is vijf kilometer, om welke reden er geen significante gevolgen voor dit gebied optreden. Het doorvoeren van de uitbreiding heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige flora en fauna in het gebied. Het projectgebied ligt wel in de nabijheid van een ecologische verbindingszone. De afstand tot de ecologische verbindingszone zal voldoen aan de wettelijke eisen (minimaal 25 meter aan weerszijde van de verbindingszone). Bovendien zal er door het beplantingsplan gezorgd worden voor een goede scheiding van de projectlocatie en de ecologische verbindingszone en waar mogelijk een bijdrage worden geleverd aan de ontwikkeling van deze ecologische verbindingszone.



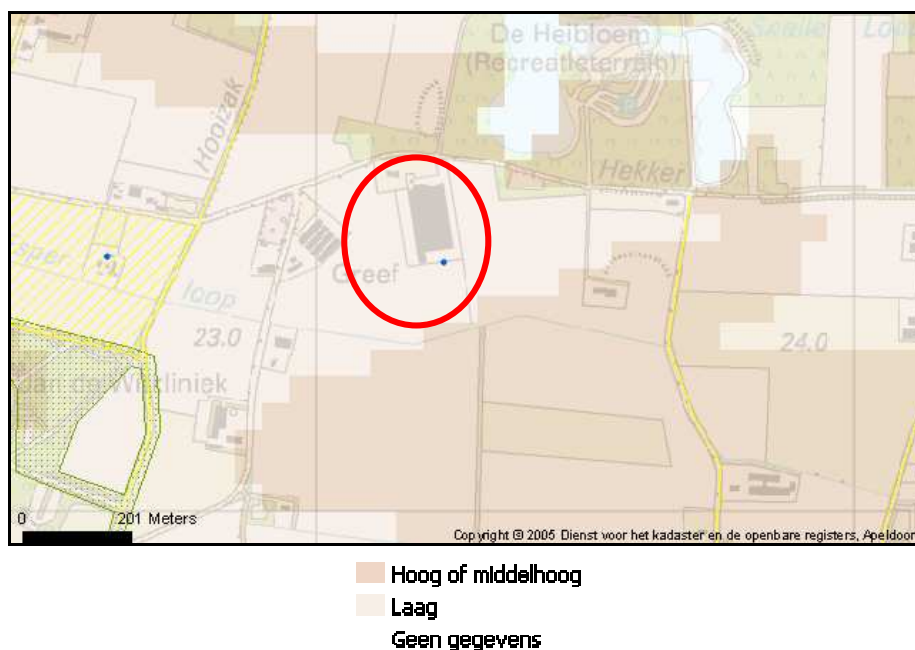
Figuur 13 Natuurloketkaart

De natuurloketkaart laat zien dat er in de omgeving verschillende soorten voorkomen welke op de rode lijst staan. Het gaat om zes soorten vaatplanten, een vlinder, 3 soorten libellen en een soort sprinkhaan. Door de grootschalige ontwikkelingen in de omgeving en de daarmee samenhangende verstoring van het leefgebied, is het de verwachting dat deze soorten door de relatief geringe ingreep niet verstoord zullen worden. De grond waarop gebouwd gaat worden is nu in gebruik als grasland en erfverharding. De meeste dieren en planten zullen zich ophouden aan de waterkant in het plangebied.

Na de realisering van het plan kan de natuurwaarde in de omgeving een meerwaarde krijgen, door de erfbeplanting welke aangelegd wordt. Zeker in combinatie met de ecologische verbindingszone, de Esperloop, kan er winst behaald worden. De uitvoering van het plan kan de natuurwaarden in het gebied versterken.

5.4 Cultuurhistorie

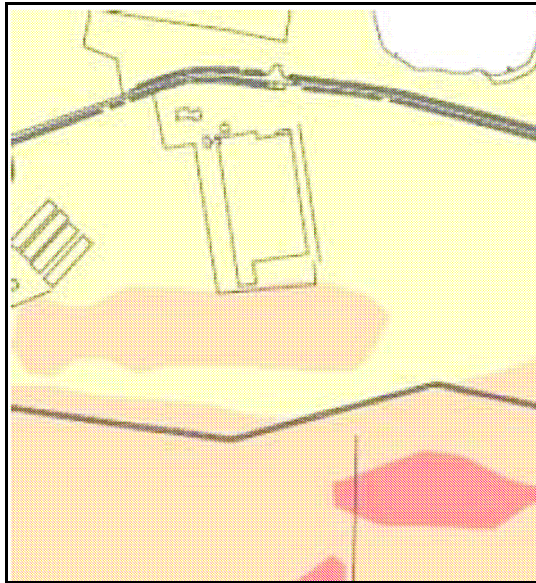
Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt onderhavig perceel geïndiceerd als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In de directe nabijheid is ook geen archeologisch monument aanwezig.



Figuur 14 Indicatieve cultuurhistorische waarden van het projectgebied

Verder dient vermeld te worden dat op bovenstaande kaart staat aangegeven dat er op de planlocatie sprake zou zijn van een object dat is aangeduid in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Noord-Brabant. Echter, als de adres gegevens worden bestudeerd is te concluderen dat het object op de verkeerde plaats op de kaart is ingetekend. De postcode komt niet overeen met de postcode dat staat opgegeven bij het object. De postcode van het projectgebied is 5763, de postcode vermeld bij het object is 5764. Het betreft een gedenkteken in de vorm van een kruisbeeld.

Naast de cultuurhistorische waardenkaart heeft de gemeente Gemert-Bakel eveneens een archeologiebeleidskaart op laten stellen. Deze kaart is nieuwer en gedetailleerder dan de kaart van de provincie. Op deze kaart is de planlocatie gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 15 Uitsnede archeologiebeleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel

Voor de locatie is in het verleden een ontgrondingsvergunning afgegeven.

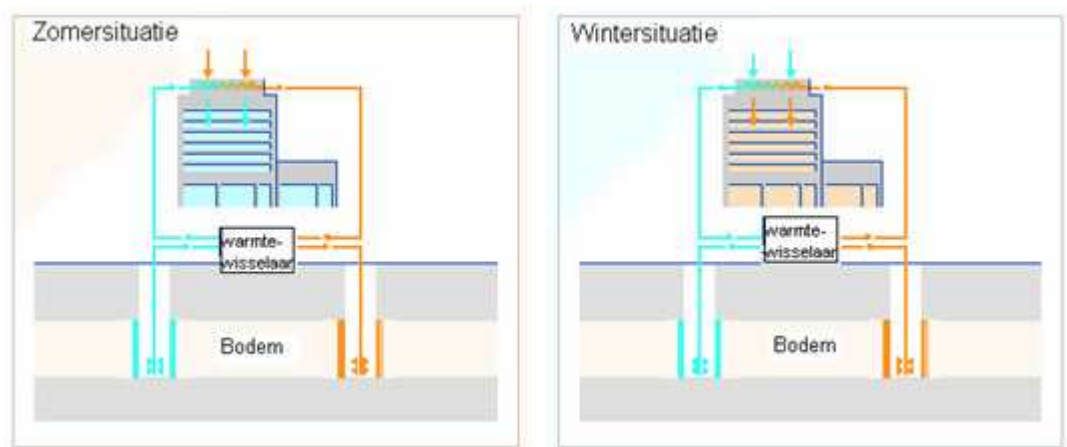
5.5 Ruimtelijke inpassing

In het kader van de ruimtelijke inpassing zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering. De uitbreiding wordt gerealiseerd aansluitend op de bestaande bebouwing. Met geleding en het kleurgebruik van de nieuwbouw zal aansluiting gezocht worden met de bestaande bebouwing om de ruimtelijke eenheid op het perceel te behouden. Er wordt bovendien voldaan aan het beeldkwaliteitsplan. Gezien het karakter van de omgeving en de recreatieve functie die deze vervult, is er voor de locatie een beplantingsplan opgesteld, welke het bedrijf op een passende wijze in het landschap in past. De minicamping welke aanwezig is bij het bedrijf geeft een functionele aansluiting bij de omgeving. De erfbeplanting zorgt ervoor dat de bedrijfsbebouwing voor de recreanten geen storende factor wordt. Ook vanaf de golfbaan zal het uitzicht niet meer verstoord worden. Door de erfbeplanting zal de kwaliteit van de omgeving juist toenemen ten opzicht van de huidige situatie. De aan de achterzijde van het perceel gelegen ecologische verbindingszone wordt versterkt door het aanleggen van een ecologische poel. De bestaande erfbeplanting wordt robuuster gemaakt door deze te verbreden. Dit alles heeft geleid tot het erfbeplantingsplan zoals dat in de bijlage is toegevoegd.

In dit plan is aansluiting gezocht met de bestaande groenstructuren in de omgeving, ook qua soorten keuze. De uitbreiding van het bedrijf maakt dat de landschappelijke structuur in de omgeving wordt versterkt en zal de recreatieve functie van het gebied zelfs versterken.

5.6 Energie

Het bedrijf is voorzien van een warmte kracht koppeling (WKK). In de zomer wordt er warm water opgeslagen in de bodem, dat in de winter gebruikt wordt om de kwekerij te verwarmen. Om het bedrijf in de zomer te koelen wordt er (koud) water, dat in de winter in de bodem opgeslagen is, opgepompt. Dit verzorgt de verkoeling. Het energieverbruik van het bedrijf wordt hiermee beperkt. Daarnaast is het bedrijf, mede voortkomend uit de bedrijfsvoering, goed geïsoleerd, wat het energieverbruik nog verder vermindert.



Figuur 16 Schematische weergave van de WKK toepassing in het bedrijf

5.7 Mobiliteit

De Hekker is een weg die voornamelijk gebruikt wordt voor plaatselijk verkeer. De verkeersintensiteit is laag. Zoals eerder aangegeven zal er bij de realisatie van het project sprake zijn van een groei van de mobiliteit. Deze zal echter beperkt blijven en niet evenredig groeien met de uitbreiding van het bedrijf. De reden hiervoor is dat de aan- en afvoer efficiënter plaats kan vinden. Er kan met een hogere beladingsgraad gereden worden. Wel is er een toename van het verkeer door de aan en afvoer van personeel. Maar, zoals eerder aangegeven is, woont het merendeel van de werknemers bij het bedrijf.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om de toename van de mobiliteit te ondervangen, het parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden. De ontsluiting van het erf hoeft bij de uitbreiding niet te worden aangepast. Ten aanzien van mobiliteit zijn er aldus geen belemmeringen voorzien.

5.8 Kabels & leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de nieuwe cellen zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

5.9 Werkgelegenheid

Met de uitbreiding van het bedrijf zal het aantal werknemers stijgen. Het aantal plukkers zal stijgen van de huidige 60 naar een aantal van 120. Het aantal werknemers dat werkzaam is in de verpakkingruimte zal toenemen met een aantal van 5, tot een aantal van 10 - 12 werknemers. De medewerkers in de verpakkingruimte dienen bij voorkeur van Nederlandse komaf te zijn. Er moet gewerkt worden met specialistische machines waarvoor uitgebreide instructies noodzakelijk zijn. Door de groei van het bedrijf zal er aan beide zijden van de keten eveneens extra werkgelegenheid gecreëerd worden.

De arbeidsbehoefte is structureel, er is tijdens het gehele jaar behoefte aan het hiervoor genoemde aantal werknemers. De oogst van de champignons vindt door het gehele jaar plaats. Er is geen sprake van seizoenswerk zoals bij bijvoorbeeld de aspergeteelt.

5.10 Huisvesting werknemers

Om de huisvesting van werknemers te verkrijgen, zal er voldaan worden aan een aantal door de gemeente gestelde voorwaarden. Deze sluiten aan bij de door gemeente Someren opgestelde, en door de provincie goedgekeurde 'structuurvisie arbeidsmigranten'. Ten eerste zal er bepaald dienen te worden of de arbeidsbehoefte tijdelijk dan wel structureel is. Zoals al eerder aangegeven is de behoefte aan werknemers in onderhavig geval structureel. Dit omdat er het gehele jaar behoefte is aan arbeiders. Gezien het structurele karakter van de arbeidsbehoefte zal er op het bedrijf een permanente huisvestingsvorm worden gecreëerd, nadat de gemeente een ontheffing als bedoeld in artikel 12.15 van de bij dit plan behorende planregels.

De tweede voorwaarde is dat er ten behoeve van de huisvesting van de arbeiders geen uitbreiding van de bebouwing plaats mag vinden en dat de arbeiders alleen op het bedrijf werkzaam mogen zijn, waar de arbeiders gehuisvest zijn. In onderhavig geval wordt hier aan voldaan. De huisvesting zal plaats vinden in de bestaande bebouwing, welke verbouwd zal worden. Daarnaast zullen de werknemers die op het terrein gehuisvest worden alleen werkzaam zijn op het onderhavige bedrijf.

Aangezien het gaat om huisvesting van meer dan 4 werknemers, zal er een gebruiksvergunning noodzakelijk zijn. Hierbij zullen ook alle andere noodzakelijke vergunning aangevraagd worden. Tevens zal er een nachtregister worden bijgehouden, zodat te allen tijde duidelijk is wie zich in de ruimte bevinden.

Om de werknemers een acceptabele leefomgeving te garanderen is het gewenst om per werknemer een leefoppervlakte te hebben van minimaal 12 m².

Voordat de bewoning van het pand plaats gaat vinden zal de brandweer gevraagd worden om te controleren en adviseren op het gebied van de brandveiligheid van het pand en de duidelijkheid van de vluchtroutes.

Het beheer van de huisvesting en het nachtregister is in eerste instantie de verantwoording van de eigenaar. Tevens zal er per groep kamers een verantwoordelijke persoon worden aangegeven. Deze persoon krijgt in de dagelijkse praktijk de verantwoording over de groep kamers. Dit zal regelmatig gecontroleerd worden door de eigenaar.

Verkeerskundige maatregelen als gevolg van de huisvesting van de werknemers zijn niet te verwachten. De werknemers komen niet met eigen vervoer naar de locatie. Zij zullen zich om deze reden veelvuldig verplaatsen per fiets. De huidige infrastructuur behoeft hiertoe geen aanpassing en geluidswerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

5.11 Bedrijvigheid

De ontwikkeling zal geen beperking opleggen aan de bedrijvigheid in de omgeving. Zij ondervinden geen hinder van het bedrijf. Voor het bedrijf is de uitbreiding noodzakelijk. In het nu volgende wordt ingegaan op de bedrijfsontwikkeling van het onderhavige bedrijf.

De uitbreiding is ten behoeve van een bestaande champignonkwekerij. De bestaande champignonkwekerij wordt daarmee richting toekomst perspectiefrijk gehouden. De huidige agrarische bedrijfsvoering wordt aldus gecontinueerd.

Voor de agrarische bedrijven in omgeving zal het initiatief geen nadelige gevolgen hebben. Het betreft de voortzetting van een bestaand agrarisch bedrijf. Voor de uitbreiding was er geen sprake van een beperking voor de bedrijfsvoering van overige agrarische bedrijven en ook na de uitbreiding is de verwachting dat er geen beperkingen optreden.



***Figuur 17** Champignoncel op bedrijf*

Het omvormen van het bedrijf tot een bedrijf dat machinaal oogst is geen optie. De investeringen moeten gericht zijn op de voortzetting van de handoogst. Dit betekent dat de uitbreiding van de teeltcellen niet plaats kan vinden door verlenging van de bestaande cellen. De uitbreiding moet plaatsvinden door het bouwen van meer teeltcellen. Alleen uitbreidingen die hierin voorzien zijn doorgerekend.

Uit de berekeningen gemaakt door AdVisie blijkt dat het bedrijfseconomische het meest rendabel is de uitbreiding doorgang te laten vinden op de bestaande locatie. Het rendement is hierbij het hoogst (voor de berekeningen zie bijlage 1) en dus het meest verstandig.

De uitbreiding van het bedrijf zal niet alleen bestaan uit cellen (zie bijlage 5). Binnen het bedrijf is er behoefte aan ruimte voor de opslag van fust. Fust wordt nu opgeslagen in de gangruimte. De strenge eisen vanuit de HACCP, BRC en Eurep Gap maken dat een aparte opslagruimte voor de fust noodzakelijk is. Daarnaast is er binnen het bedrijf ruimte nodig voor het verpakken van de champignons. Bij het aantal van 36 cellen van 660 m² per cel is voor fustopslag en verpakkingsruimte in totaal 2.000 m² nodig (bijlage 1, Uitbreidingsmogelijkheden W. Geurts, oktober 2007).

6 Financiële en maatschappelijke haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico's komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. De gemeente heeft geen reden om te twijfelen aan de liquide positie van de aanvrager.

Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is door de gemeente met de aanvrager een planschadeovereenkomst aangegaan.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het project is voorbesproken met omwonende en belanghebbende. Tevens heeft van het project een schetsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben medeoverheden, omwonenden en belanghebbende kunnen reageren. Uit de reacties is gebleken dat het plan op draagvlak in de omgeving kan rekenen.

7 Conclusie

7.1 Inleiding

Binnen de gemeente Gemert-Bakel wordt verlangd dat bij de invulling en uitvoering van ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de gevolgen van de leefbaarheid en naar de gevolgen voor de duurzaamheid door middel van de Telos methodiek. In dit hoofdstuk wordt een afweging gemaakt van de aspecten behorende bij deze methodiek. De aspecten welke aan de orde komen zijn het ecologische aspect, het sociaal en cultureel aspect en het economische aspect. Tot slot volgt een afweging ten aanzien van de telos methodiek.

7.2 Ecologische aspect

Een gedeelte van het perceel is aangemerkt als GHS-landbouw. Het overige deel is aangemerkt als AHS-landbouw. In de GHS-Landbouw zijn de gebieden opgenomen die aangemerkt zijn als leefgebied van kwetsbare soorten. Deze soorten zijn niet verder gespecificeerd. Dit zou kunnen betekenen dat er met de uitbreiding van het bedrijf sprake is van aantasting van ecologische waarden. Echter, zoals het erfinrichtingsplan laat zien wordt er met beplanting en waterberging actief ingespeeld op de aanwezigheid van een ecologisch verbindingszone. Met dit plan wordt getracht de ecologische verbindingszone te versterken en het leefgebied van de kwetsbare soorten in stand te houden.

Voor de overige milieuaspecten, zoals geluid, lucht enz. kan gesteld worden deze de wettelijke grenzen niet overschrijden. Wel kan er sprake zijn van een verslechterde situatie. In hoofdstuk 5 wordt nader op deze aspecten ingegaan.

Daarnaast maakt het bedrijf reeds gebruik van een koude/warmte pomp, om het bedrijf te koelen en te verwarmen. Hiermee wordt het energiegebruik van het gebruik van het bedrijf sterk verminderd en er minder aanspraak gemaakt wordt op schaarse grondstoffen.

Concluderend kan gesteld worden dat er met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot een geringe aantasting van het ecologische aspect. Er is echter getracht om de eventuele negatieve gevolgen tot een minimum te beperken. Om deze reden is ook het landschappelijke inpassingsplan opgesteld.

7.3 Sociaal en cultureel aspect

Met de uitbreiding van het bedrijf zal het aantal autochtone werknemers op het bedrijf toenemen (met een aantal van minimaal 5). Dit zullen meestal werknemers zijn welke in de directe omgeving van het bedrijf wonen. Daarnaast zijn er, door de ontwikkelingen welke gaande zijn in het gebied, banen verloren gegaan in de agrarische sector. Een deel van de werknemers welke hun baan verloren hebben, zullen wellicht werk binnen het bedrijf kunnen vinden. De uitbreiding van de bedrijf zal dus leiden tot een beter sociaal en cultureel klimaat in de gemeente Gemert-Bakel.

7.4 Economisch aspect

Door de uitbreiding wordt de champignonkwekerij een bedrijf dat voorbereid is op de toekomst. Het economisch perspectief van het bedrijf wordt sterk verbeterd. Mocht de uitbreiding van de champignonkwekerij niet mogelijk zijn, is het de verwachting dat het bedrijf in de toekomst niet kan overleven. Daarnaast zijn de zoons van de heer Geurts voornemens om later in het bedrijf in te stappen. Zij hebben hun opleiding hierop afgestemd. Als de uitbreiding geen doorgang kan vinden, zal het bedrijf in de toekomst een onvoldoende draagvlak bieden om het bedrijf over te nemen.

Met de verbeterde concurrentiepositie van het bedrijf zal het naar de toekomst verbeterd worden, waarmee een stabiel bedrijf ontstaat. Dit geeft naar de toekomst toe meer zekerheid aangaande de werkgelegenheid.

Concluderend kan gezegd worden dat de uitbreiding van het bedrijf leidt tot een stabiel bedrijf dat een positieve bijdrage levert aan de economie in de gemeente Gemert-Bakel.

7.5 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat de ruimtelijke ontwikkeling welke mogelijk gemaakt wordt door middel van dit bestemmingsplan, kan leiden tot een aantasting van het ecologische aspect. Dit wordt (gedeeltelijk) gecompenseerd door het tot uitvoer brengen van een landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast vinden er in de omgeving grootschalige ontwikkeling plaats welke het leefgebied reeds aantasten. De doorgang van het project zal in ieder geval wel een positieve bijdrage hebben op het sociaal-culturele en het economische vlak. In totaliteit zal de bijdrage van het project aan de duurzaamheid van de gemeente Gemert-Bakel positief zijn.

7.6 Afweging

Gezien de waarschijnlijk zeer geringe aantasting van het ecologische aspect, welke ook nog eens gecompenseerd wordt, en de positieve bijdrage van het project aan de het sociaal-culturele en het economische aspect, heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel besloten haar medewerking te verlenen aan het project.