

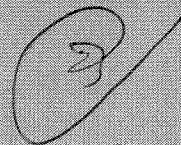
Bestemmingsplan "Royackers Beton"

Gemeente Gemert-Bakel

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel

van 03 MEI 2012

Mij bekend
De griffier.



Bestemmingsplan "Royackers Beton"

Gemeente Gemert-Bakel



Bestemmingsplan "Royackers Beton"

Gemeente Gemert-Bakel

IDN nummer: NL.IMRO.1652.StedelijkRoy-VA01

Rapportnummer: 211x03984

Datum: 11 april 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw A.M. Reijnders-Royackers

Projectteam BRO: De heer P. van de Ligt

Trefwoorden: Reparatieplan, Milheeze, herinrichting, uitbreiding, bedrijf, woningbouw

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 2

Beknopte inhoud: Naar aanleiding van uitspraak Raad van State inzake bestemmingsplan "Stedelijke gebieden, herziening oktober 2010", deelgebied Royackers wordt in dit reparatieplan de door de Raad van State in zijn uitspraak van 15 februari 2012 verlangde motivatie van het raadsbesluit tot vaststelling van het eerder genoemde bestemmingsplan gegeven.

Uitbreiding van het bedrijf Royackers (bestaande uit een garage, betoncentrale en een transportbedrijf) is benodigd om het bedrijfsproces te verbeteren en om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor de omgeving. Hiervoor is ten westen van het huidige bedrijfsterrein een nieuw stuk grond aangekocht. Deze uitbreiding wordt mede gefinancierd door de bouw van twee woningen.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Gebiedsbeschrijving	8
2.3 Vigerende bestemmingsplanregeling	13
2.4 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	14
3. PLANBESCHRIJVING	17
3.1 Aanleiding en doel uitbreiding	17
3.2 Inrichting	21
4. BELEIDSKADER	25
4.1 Rijksbeleid	25
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	25
4.1.2 SER-ladder	28
4.2 Provinciaal beleid	28
4.2.1 Verordening ruimte	28
4.2.2 Ruimte voor Ruimteregeling	37
4.2.3 Beleidsbrief "Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen"	38
4.3 Gemeentelijk beleid	39
4.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021	39
4.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006	41
5. ONDERZOEK	43
5.1 Economische uitvoerbaarheid	43
5.2 Milieuaspecten	44
5.2.1 Bodem	44
5.2.2 Wegverkeerslawaaï	44
5.2.3 Luchtkwaliteit	45
5.2.4 Externe veiligheid	46
5.2.5 Milieuzonering	49
5.2.6 Geur	53
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	53

5.4 Natuur en landschap	55
5.5 Flora & fauna	55
5.6 Kabels en leidingen	57
5.7 Verkeerskundige aspecten	57
5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen	58
5.9 Waterhuishouding	58
 6. JURIDISCHE VORMGEVING	 65
6.1 Planstukken	65
6.2 Toelichting op de verbeelding	65
6.3 Toelichting op de planregels	67
 7. INSpraak, Overleg en Procedure	 69

BIJLAGEN

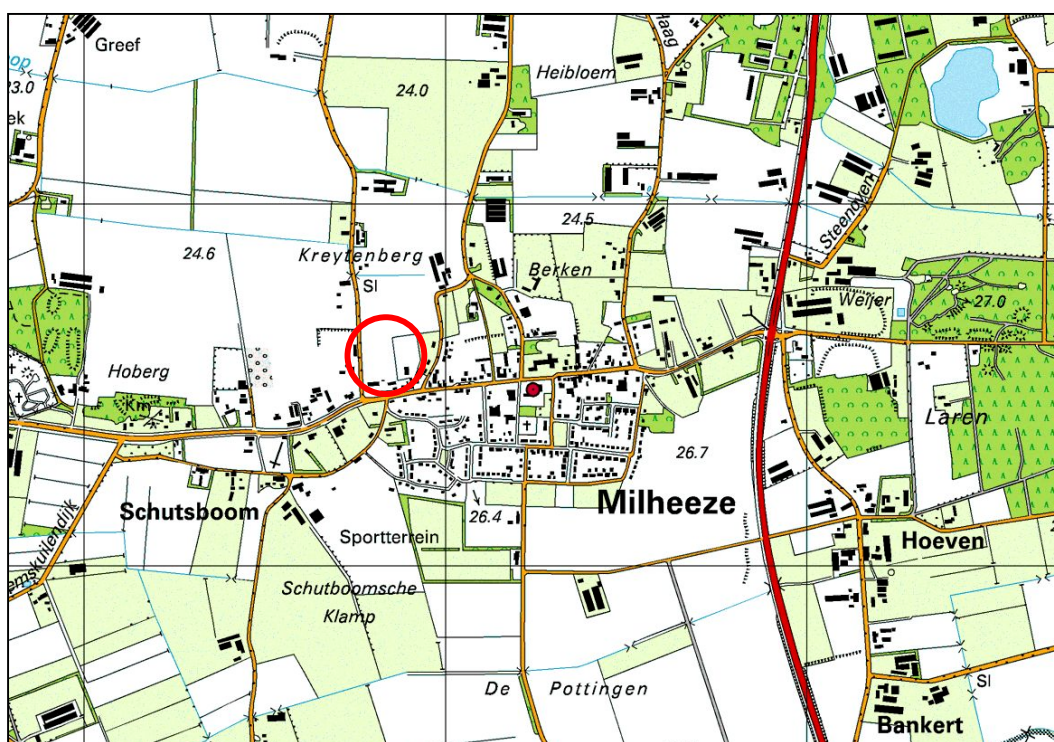
Bijlage 1: Erfbeplantingsplan

Separate bijlagen:

- Verplaatsingsstudie => ETIN Adviseurs
- Verkennend bodemonderzoek => MOS Grondmechanica BV
- Akoestisch onderzoek => Agel Adviseurs bv
- Luchtkwaliteitsonderzoek => Cauberg-Huygen

1. INLEIDING

In het kader van het bestemmingsplan “Stedelijke gebieden, herziening oktober 2010” is de voorgenomen uitbreiding van betoncentrale Royackers Beton uit Milheeze planologisch-juridisch geregeld (vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel d.d. 15 december 2010). Op het huidige bedrijfsterrein van Royackers is te weinig ruimte voorhanden voor stalling van materieel en opslag van grond- en hulpstoffen. De huidige betonmortelinstallatie voldoet daarnaast niet meer aan de huidige gestelde eisen en de capaciteit is te beperkt. Om de bedrijfsvoering op langere termijn te kunnen garanderen is een herinrichting en uitbreiding van het bedrijfsterrein en de bouw van een nieuwe betonmortelinstallatie noodzakelijk. Op deze manier kan een betere bedrijfsvoering worden gegarandeerd, welke bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening zoals een goed woon- en leefklimaat voor de nabije omgeving. Vanwege deze uitbreiding is een naastgelegen perceel aangekocht. Dit aangrenzende perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Om de uitbreiding in financieel opzicht te kunnen realiseren, zijn tevens twee woningen op dit perceel beoogd.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 15 februari 2012 geoordeeld dat in het vaststellingsbesluit van 15 december 2010:

1. In het kader van de Verordening ruimte Noord-Brabant de ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein onvoldoende zijn aangetoond;
2. Er onvoldoende onderbouwd is dat door de uitbreiding van het bedrijfsterrein nog steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de omwonenden.

De Afdeling bestuursrechtspraak geeft in haar uitspraak derhalve aan dat de gemeente alsnog deugdelijk dient te motiveren welke ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn noodzakelijk tot uitbreiding van de betoncentrale, alsmede alsnog dient te onderbouwen dat door de gewijzigde bedrijfsopzet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd.

Om tegemoet te komen aan de inhoud van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied in rood

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van de uitbreiding en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regelingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied zal in het verdere vervolg van dit rapport als “het plangebied” worden aangeduid. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een eenduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- het huidige bedrijfsterrein is toegevoegd;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd.

De toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 komt de huidige situatie, het vigerende bestemmingsplan en de uitspraak Raad van State aan bod. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Royackers Beton is 70 jaar geleden aan de Hof 2 te Milheeze aanvankelijk begonnen als transportbedrijf. Dit transportbedrijf is door de jaren heen behoorlijk gegroeid. Veel later, circa 30 jaar geleden, is pas begonnen met de productie en verkoop van beton. Het bedrijf is nog steeds op dezelfde locatie gevestigd en bestaat inmiddels uit drie bedrijfsonderdelen: een transportbedrijf, een betoncentrale en een garage. Alle drie de bedrijfsonderdelen maken gebruik van het huidige bedrijfsterrein met een oppervlakte van 9.812 m². Royackers heeft door de jaren heen een sterke band opgebouwd met Milheeze. Omdat veel personeelsleden in Milheeze of omliggende dorpen wonen en omdat op het huidige bedrijfsterrein al de bedrijfsgebouwen en voorzieningen aanwezig zijn, is de huidige locatie een zeer geschikte plek.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

De garage bevindt zich aan de voorzijde van het bedrijfsterrein en wordt ontsloten via de Nachtegaal. Naast de garage ligt de ontsluiting naar het achtergelegen bedrijfsterrein, die aansluit op de Hof. Het achterliggende bedrijfsterrein is in gebruik

door het transportbedrijf en de betoncentrale. Het transportbedrijf gebruikt het terrein na kantoortijden voor de stalling en aftanken van de vrachtwagens. Overdag gebruikt de betoncentrale het terrein als werkterrein voor de productie van beton en aanvoer van grond- en hulpstoffen. Er is echter sprake van een ernstig gebrek aan ruimte, waardoor de bedrijfscontinuïteit enorm onder druk staat.

De betoncentrale werkt vrijwel vanaf het begin met nagenoeg dezelfde betonmortelinstallatie. Allerlei technische verbeteringen aan de installatie kunnen vanwege het gebrek aan ruimte niet worden toegepast. Technische verbeteringen van de installatie leiden tot efficiënter produceren en minder milieubelasting voor de omgeving.

Gezien het feit dat geen geschikte nieuwe locatie voorhanden is en het feit dat verplaatsing van het bedrijf, vanuit bedrijfseconomisch perspectief, sowieso niet mogelijk is, heeft Royackers besloten ter plaatse uit te breiden op aangrenzende gronden.

De aangrenzende gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als grasland. Om de uitbreiding van het bedrijfsterrein in financieel opzicht te kunnen realiseren, zijn tevens twee woningen op dit perceel beoogd.

In 2010 leek de uitbreiding van het huidige bedrijfsterrein mogelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan "Stedelijke gebieden, herziening oktober 2010". De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf was hierin geregeld, alsook het huidige bedrijfsterrein, de bouw van twee nieuwe woningen aan de Kreijtenberg en een landschappelijke inpassing van het gehele bedrijfsterrein.

2.2 Gebiedsbeschrijving

In deze paragraaf wordt de inventarisatie van de bestaande en historische situatie, in en rondom het plangebied, beschreven.

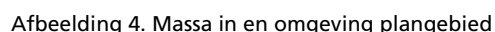
Plangebied

Grenzen

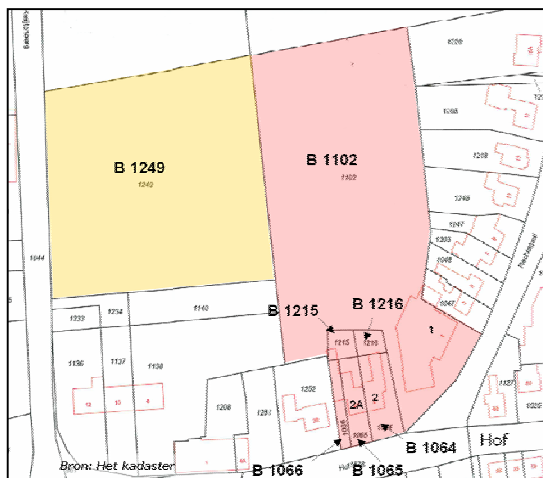
Het plangebied ligt op de rand van Milheeze. Ten noorden van het plangebied ligt een gebied met een overwegend agrarisch karakter. Ten oosten grenst het plangebied aan een aantal vrijstaande woningen, welke zijn gesitueerd langs de Nachtegaal. Het plangebied grenst aan de zuidkant aan het Hof. Dit is één van de hoofdontsluitingswegen van Milheeze. Aan de westzijde van het plangebied, waar de uitbreiding is beoogd, bevindt zich een braakliggend perceel. Het betreffende perceel grenst ten westen aan de weg Kreijtenberg.

Afbeelding 4 geeft een overzicht van de ruimtelijke opbouw binnen en rondom het plangebied, hierbij is de aanwezige bebouwing rood gearceerd. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Het gebied ten noorden van het plangebied is een open gebied met een overwegend agrarisch karakter.

Ten zuiden en oosten ligt de kern van Milheeze. Dit gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie met bijbehorende voorzieningen. Het plangebied is een overgangsgedebied van een bebouwd gebied met een dichte (bebouwde) structuur naar een agrarisch gebied met een open structuur. Het agrarische gebied wordt gekenmerkt door grootschalige percelen welke verschillende teelten hebben en verspreid liggende boerderijen met losse schuren.



Het plangebied betreft de locatie Hof 2 en is kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, rood gearceerde percelen 1102, 1215, 1216, 1064, 1065 en 1066. De percelen samen hebben een oppervlakte van 9.812 m²



Afbeelding 5. Kadastrale indeling plangebied

De uitbreiding heeft betrekking op het geel gearceerde perceel 1249 en heeft een oppervlakte van circa 7.371 m².



Afbeelding 6. Schematische indeling plangebied

Huidige inrichting

Bovenstaande afbeelding geeft de huidige inrichting van het plangebied weer. Ten zuiden van het plangebied ligt het woongedeelte, ook staat hier een garage. Achter het woongedeelte bevindt zich een grote loods. Achter de loods ligt het bedrijfster-

rein, welke wordt gebruikt ten behoeve van de stalling van vrachtwagens en de betoncentrale. Ten westen ligt het beoogde uitbreidingsterrein. Dit terrein wordt door een muur gescheiden van het huidige bedrijfsterrein.

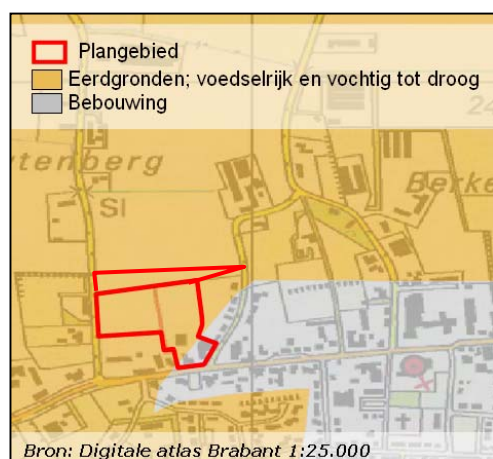
Bestaande bedrijfsactiviteiten

Royackers betreft een garage, betoncentrale en een transportbedrijf. Een deel van het transportbedrijf staat ten dienste van de betoncentrale. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan de aanvoer van het zand en grind. Voor de exploitatie van de bedrijfsvoering beschikt het bedrijf over een betonmortelinstallatie met een maximale uurproductie van 40 m³. De maximale dagproductie bedraagt circa 200 m³. Ten behoeve van de betonproductie zijn tevens aanwezig; een viertal cementsilo's, een opslagdepot voor zand en grind, een spoelplaats voor betonmixers en een wasplaats voor het afspoelen van de zand- en grindresten van de laadbakken van de vrachtwagens. Voor het interne transport op het buitenterrein is een shovel aanwezig. Voor de garage beschikt het bedrijf over een onderhoudswerkplaats, een wasplaats en een stallingruimte. Een deel van de vrachtwagens wordt op het buitenterrein gestald. De productie van betonmortel vindt plaats tussen 06.30 uur en 19.00 uur. Het vertrek van zowel de betonmixers als de vrachtwagens vindt voor een deel plaats voor 07.00 uur. Daarnaast komt een deel van de vrachtwagens aan na 19.00 uur. De werkzaamheden in de onderhoudswerkplaats vinden in de dagperiode plaats.

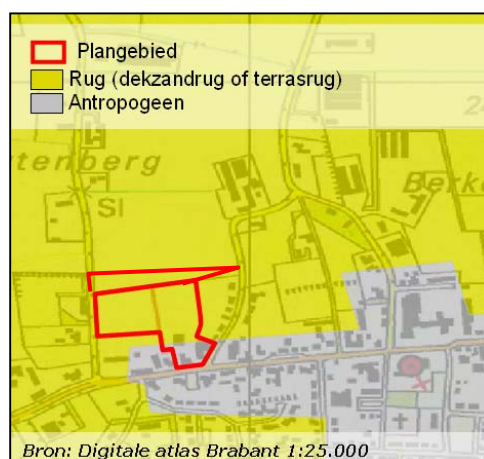
Situatie en ondergrond

Bodemsoort

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de bodemsoort in en rondom het plangebied weer. Het plangebied wordt gedefinieerd als een eerdgrond. De eerdgronden zijn ontstaan door het eeuwenlang bemesten van de arme zandgronden met een mengsel van stalmest. Het overige deel wordt gedefinieerd als bebouwing. Op deze plaatsen is de bodem door menselijk handelen dusdanig verstoord dat er geen betrouwbare indicatie aan kan worden gegeven.



Afbeelding 7. Uitsnede bodemkaart



Afbeelding 8. Uitsnede geomorfologische kaart

Geomorfologie

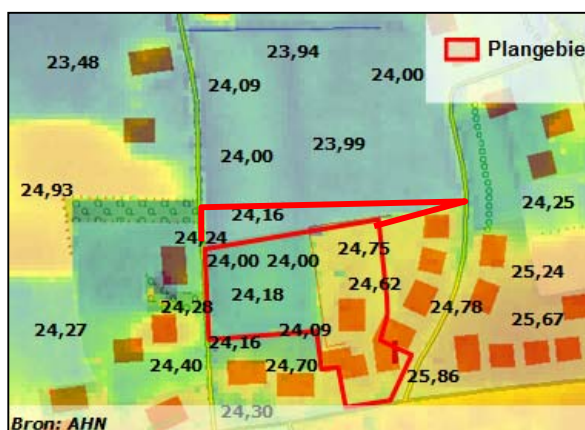
Afbeelding 8 geeft de geomorfologische opbouw van het plangebied weer. Het plangebied bestaat uit een rug van zand door de vroegere veenontginning. Het zuidelijk deel is gedefinieerd als antropogeen gebied. Dit gebied is door de mens gevormd.

Hoogteligging

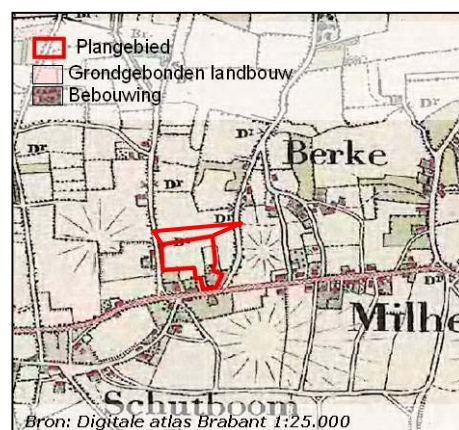
Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de actuele terreinhoogten van het plangebied en omgeving weer. Het plangebied ligt relatief laag ten opzichte van de kern Milheeze. Het plangebied loopt af in noordelijk richting. Het hoogste punt ligt op circa 24,18 meter + NAP en het laagste punt ligt op circa 24,0 meter + NAP.

Historische ontwikkeling

Omstreeks 1900 was het plangebied al een ontgonnen gebied, gebruikt voor agrarische doeleinden. De hoogtelijnen duiden op enkele glooiingen in het landschap. De huidige wegpatronen van Kreijtenberg, Hof en Nachtegaal zijn op de historische kaart al duidelijk te herkennen. Milheeze bestond uit lintvormige bebouwing voornamelijk gelegen langs de hoofdwegen.



Afbeelding 9. Actuele terreinhoogten



Afbeelding 10. Historische situatie

Verkeer en infrastructuur

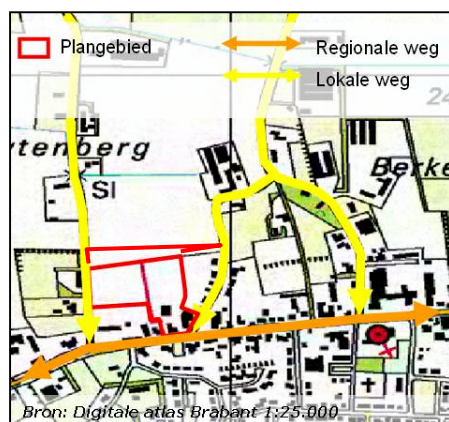
Ontsluiting en verharding

Het plangebied is ontsloten aan de doorgaande weg Hof. De Hof heeft een regionale verkeersfunctie. De overige wegen, welke langs het plangebied lopen worden getypeerd als lokale wegen.

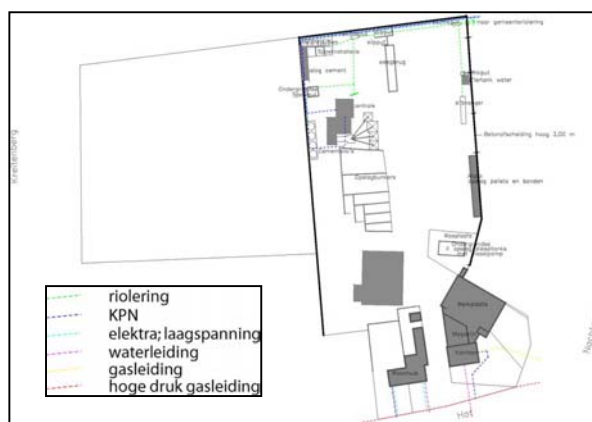
Technische infrastructuur

Afbeelding 12 geeft de ligging van alle kabels en leidingen weer. In het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied zijn enkele kabels en leidingen aanwezig.

Deze zijn geïnventariseerd door middel van een KLIC-melding. In het westelijk deel van het plangebied (uitbreiding) zijn geen kabels en leidingen aanwezig.



Afbeelding 11. Wegenstructuur



Afbeelding 12. Kabels en leidingen

2.3 Vigerende bestemmingsplanregeling

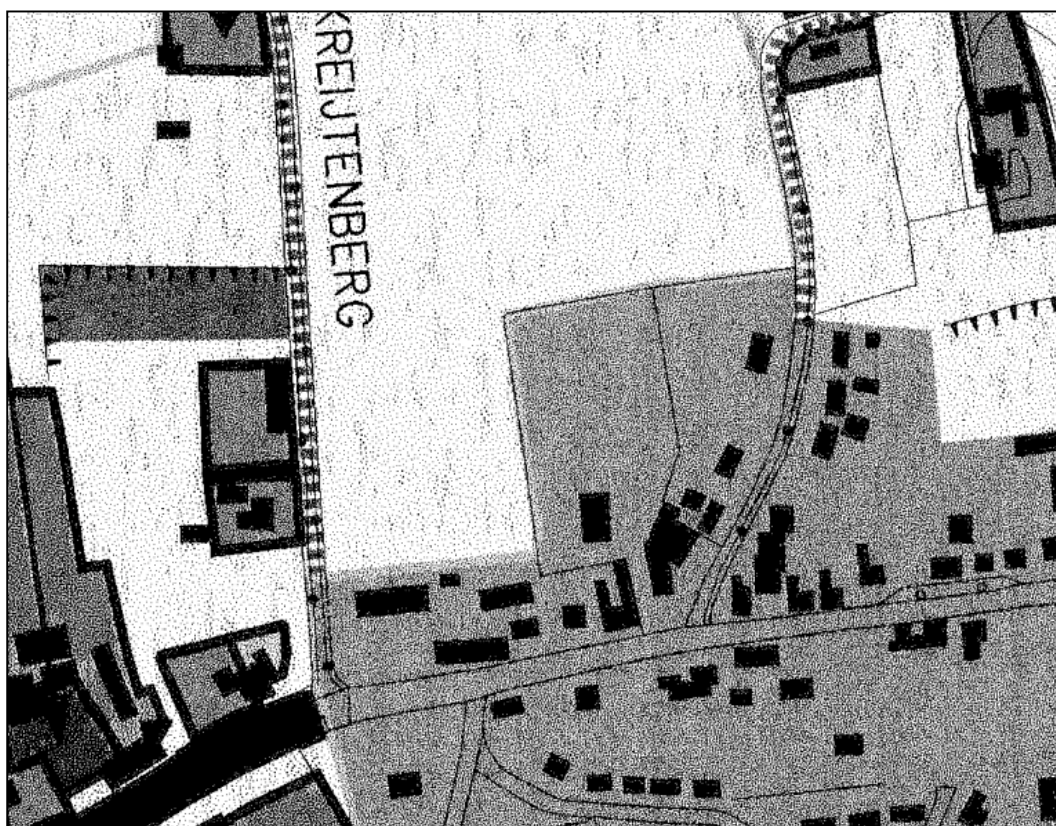
De uitbreiding van Royackers is, gelijktijdig met het huidige bedrijfsterrein, de twee woningen en de landschappelijke inpassing, geregeld in het bestemmingsplan "Stedelijke gebieden, herziening oktober 2010" van de gemeente Gemert-Bakel (vastgesteld d.d. 15 december 2010). Voornoemd bestemmingsplan voorziet in de bestemmingsregeling voor het huidige bedrijfsterrein, de nieuwe woningen en de landschappelijke inpassing. Deze aspecten zijn feitelijk geen onderdeel meer van onderhavige ruimtelijke onderbouwing, maar zijn volledigheidshalve toch meegenomen zodat het gehele terrein van Royackers beschikt over één planologische regeling wat de overzichtelijkheid bevordert.

Het deel van het plangebied waar de uitbreiding is voorzien, is het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (vastgesteld d.d. 31 augustus 1999 en goedgekeurd d.d. 4 april 2000) van de gemeente Gemert-Bakel vigerend. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- tegengaan van verdroging door zoveel mogelijk vermijden en terugdringen van alle vormen van ontwatering en afwatering die niet worden gerechtvaardigd door een landbouwkundige noodzaak;
- landschapsopbouw in de vorm van groene erfinrichting en landschapsinrichting;
- recreatief medegebruik.

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen enkel worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daaronder begrepen erfafscheidingen ten dienste

van het agrarisch grondgebruik, tot een hoogte van maximaal 2,5 m en in de vorm van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik.



Afbeelding 13. Uitsnede plankaart "Buitengebied 1998"

Het gebruik van de gronden ten behoeve van het bedrijf is daarom niet toegestaan om functionele, alsook om gebouwelijke redenen.

2.4 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 15 februari 2012 inzake het bestemmingsplan "Stedelijke gebieden, herziening oktober 2010", geoordeeld dat:

1. *"2.2.6. in de plantoelichting is een verwijzing opgenomen naar bijlage 6 bij het bestemmingsplan. In deze bijlage wordt ten aanzien van de vraag welke aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding uitsluitend vermeld dat Royackers ook in de toekomst te blijven groeien en door nu te investeren het bedrijf kan blijven in de zeer concurrerende bouwmarkt. Deze niet nader onderbouwde passage toont echter de noodzaak tot uitbreiding in ruimtelijke zin niet aan.*

Gelet hierop is de verantwoording voor de noodzaak tot uitbreiding als bedoeld in artikel 2.1.9 lid 4, sub b, van de Verordening ruimte eerste fase onvoldoende.”

en voorts

2. *“weliswaar wordt in het aanvullende rapport van Agel uitgegaan van een gewijzigde bedrijfsopzet, waarbij geluidhinder veroorzakende handelingen op een ander perceelsgedeelte plaatsvinden en routing over het perceel wordt aangepast, maar ook in dit rapport wordt de conclusie getrokken dat de geluidhinder bij een aantal woningen zal toenemen. Het enkele ter zitting ingenomen standpunt van de raad en Royackers dat de geluidssituatie ter plaatse kan worden verbeterd zonder dat daarvoor het plan behoeft te worden aangepast, is niet nader onderbouwd.”*

Naar aanleiding van haar bovenstaande overwegingen, geeft de Afdeling in haar uitspraak aan dat de gemeente alsnog deugdelijk dient te motiveren welke ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn noodzaken tot uitbreiding van de betoncentrale, alsmede alsnog dient te onderbouwen dat door de gewijzigde bedrijfsopzet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd. Het beroep op het vaststellingsbesluit van 15 december 2010 kan dan worden weggenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt de gemeenteraad op het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de uitbreiding van Royackers opnieuw te nemen.

Aan de uitspraak van de Afdeling dient gehoor te worden gegeven. Derhalve is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Een nadere onderbouwing is gegeven van de ruimtelijk-economische noodzaak van de uitbreiding en is het akoestisch onderzoek aangepast, waarbij het uitgangspunt is dat voldaan wordt aan de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, waardoor volstaan kan worden met een 3 m hoge geluidbeperkende maatregel. In de planregels zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen waarin is geborgd dat de uitbreiding van het terrein gepaard dient te gaan met een zo akoestisch gunstig mogelijke inrichting van het terrein, door het afschermen van de laadplaats van de betonwagens en de oprichting van een 3 m hoge muur rondom de uitbreiding.

Daarnaast is in onderhavig bestemmingsplan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein met een meer verplicht karakter geregeld. Enerzijds door de groenzone uit het landschappelijk inrichtingsplan opnieuw specifiek te bestemmen als groenzone en anderzijds door in de planregels een voorwaardelijke bepaling op te nemen waarin het gebruik van de grond voor het bedrijf is gekoppeld aan de aanleg en instandhouding van beplanting in het kader van de landschappelijke inpassing.

3. PLANBESCHRIJVING

De voorgenomen uitbreiding van Royackers wordt in dit hoofdstuk beschreven. Het beoogde gebruik en de gewenste uitbreiding van het bedrijfsterrein dient positief bestemd te worden, waardoor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk worden.

3.1 Aanleiding en doel uitbreiding

Het bedrijfsterrein is in gebruik door het zowel transportbedrijf, als de betoncentrale (dubbelgebruik). Dit zorgt niet voor een optimale bedrijfsvoering. De bedrijfscontinuïteit en daarmee de werkgelegenheid van 22 personen staat hierdoor onder flinke druk.

Overdag gebruikt de betoncentrale het terrein als werkterrein voor de productie van beton en aanvoer van grond- en hulpstoffen. Ten behoeve van de betonproductie zijn op het terrein aanwezig; een betonmortelinstallatie, een viertal cementsilo's, een opslagdepot voor zand en grind, een spoelplaats voor betonmixers en een wasplaats voor het afspoelen van de zand- en grindresten van de laadbakken van de vrachtwagens.

Het transportbedrijf gebruikt het terrein na kantoortijden voor de stalling en aftanken van de vrachtwagens.

In 1991 heeft het bedrijf reeds onderzocht wat de mogelijkheden waren het nakende ruimtegebrek op te lossen. In eerste instantie werd gedacht het bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe geschikte locatie. In de afgelopen 20 jaar zijn diverse locaties bekeken; niet alleen in Milheeze op verschillende plekken, maar ook op de industrieterreinen in Gemert en Deurne. Verplaatsing van het bedrijf bleek uiteindelijk niet mogelijk vanwege ruimtelijk-functionele en bedrijfseconomische aspecten. Vanaf 1998 beschikt het bedrijf over de naastgelegen gronden, waardoor uitbreiding ter plaatse tevens tot de mogelijkheden behoorde.

Uitbreiden bedrijfsterrein ten behoeve van opslag en stalling

De betoncentrale en transportbedrijf maken gebruik van dezelfde werkplaats voor onderhoud en reparatie. Er is sprake van één gezamenlijke brandstofpomp. In feite is er sprake van "dubbelgebruik" en dus efficiënt ruimtegebruik, het nog efficiënter gebruiken van het bedrijfsterrein gaat niet. Door een steeds strenger wordende milieuwetgeving en een modernere bedrijfsvoering is ruimte benodigd voor het opslaan van grond- en hulpstoffen en het stallen van materieel. Deze benodigde ruimte is momenteel niet aanwezig.

De laatste jaren wordt het tekort aan ruimte steeds nijpender binnen het bestaande productieproces. De volgende voorbeelden moge dit verduidelijken:

- a. Door te weinig opslagmogelijkheden van zand, cement en overige goederen zoals staalmatten en dergelijke wordt de maximale capaciteit van de betonmortelinstallatie nooit bereikt. Dit is inefficiënt.
- b. In de afgelopen jaren is er voor de betoncentrale en het transportbedrijf een weegbrug gekomen en is specifiek voor de betoncentrale een recycle-installatie neergezet om restanten beton uit te spoelen en te hergebruiken. Deze zaken zijn goed voor het milieu, maar vragen ook veel ruimte. Niet alleen de installatie zelf, ook de logistiek eromheen.
- c. Materialen voor bepaalde werken dienen op het eigen terrein meerdere malen te worden verplaatst; dit is inefficiënt maar veroorzaakt ook geluid- en milieuhinder voor de omgeving. Hierbij moet gedacht worden aan het wegzetten van containers en aanhangwagens op plekken waarvan gedacht wordt dat deze dan aan de kant staan, maar dat men er uiteindelijk toch weer bij moet om bij andere spullen te geraken. De containers en aanhangers dienen dan weer verplaatst te worden naar elders.
- d. Om opslagruimte op het bedrijfsterrein zelf te besparen, wordt op een bouwlocatie vaak ruimte langer in beslag genomen dan nodig is; dit is niet alleen weinig efficiënt, maar ook nog eens diefstalgevoelig.
- e. Er moet steeds meer worden uitbesteed vanwege gebrek aan ruimte op eigen terrein (bijvoorbeeld de productie van sparingen en koekoeken bij de kelderbouw); dit komt de marges op projecten niet ten goede.
- f. De klant vraagt snellere levertijden, die op dit moment soms niet kunnen worden geleverd; dit kost klanten. In de huidige, krimpende markt is het zeer belangrijk de huidige klanten te behouden.
- g. Beton werd in het verleden vaak met de hand en kruiwagen gestort. Inmiddels gebeurt dat voornamelijk met betonpompen. Royackers is in het bezit van 3 betonpompen. Deze betonpompen moeten op het terrein geparkeerd worden, hier is echter onvoldoende ruimte voor.
- h. Vrachtwagens worden na gebruik buiten geparkeerd, zelfs op de opslag van zand en op de weegbrug. Dit is niet gunstig. Een nieuwe loods waarbinnen de vrachtwagens geparkeerd kunnen worden dient daarvoor opgericht te worden, mede om overlast naar de omgeving drastisch te verminderen. Om deze loods op te kunnen richten dient ruimte gecreëerd te worden.
- i. Achter de bedrijfswoningen is een nieuwe loods opgericht ten behoeve van het transportbedrijf. Deze nieuwe loods is in de plaats gekomen van een oude loods. De nieuwe loods is kleiner gerealiseerd dan de bedoeling en vergund is. Om de loods te kunnen realiseren zijn enkele opslagbakken voor zand en grind afgebroken, dit betekent ook weer het afstoten van opslagcapaciteit van zand en grind, waardoor de handel in bepaalde soorten zand en grind is afgestoten. Nu is er alleen nog maar ruimte voor materialen die voor beton benodigd is. Als de loods zou worden gebouwd zoals de bedoeling en vergund is, zouden meer op-

slagbakken voor zand en grind gesloopt moeten worden, waardoor de productie van beton niet meer mogelijk zou zijn.

- j. Op zaterdagen staan de vrachtwagens gestald in de opslagbakken van zand en grind, als iemand dan zand komt halen, moet er eerst een vrachtwagen verplaatst worden; dit is niet efficiënt en geeft overlast naar de omwonenden in het weekend. Een aparte plek voor zand en grind en vrachtwagens voorkomt de overlast van de verplaatsingen in het weekend.
- k. Voor een goede bedrijfsvoering is meer opslag van materialen nodig, dat is nu onmogelijk door de drukte op het bedrijfsterrein.
- l. De kelderbouw is toegenomen. Royackers is van 1 naar 3 ploegen gegaan tussen 1996 en 2010 (omzet kelderbouw 1996: 2.700 m³ / € 445.121,-, omzet kelderbouw 2010: 9.000 m³ / € 2.334.600,-). Doordat nu 3 ploegen aan kelderbouw werken is ook 3x hetzelfde materieel nodig, zoals materiaalauto's, bekisting, verreikers. Om dit materieel te parkeren na werktijd is ruimte benodigd. Opslag van benodigde materialen voor de kelderbouw, zoals staalmatten, is maar in zeer beperkte mate mogelijk in de huidige situatie. Sparingen en overige benodigdheden maken voor in de kelders wordt nu uitbesteed, maar wil men zelf oppakken.
- m. En als laatste, maar zeker niet onbelangrijk: De huidige betonmortelinstallatie is dringend aan vervanging en algehele modernisering toe; hiervoor is ruimte nodig, anders moet de installatie voor een aantal maanden dicht; dit kan niet vanwege de bedrijfscontinuïteit.

Doel van Royackers is, zoals uit de aangehaalde voorbeelden blijkt, in hoofdzaak niet een toename van het productievolume, maar een toename in de productiesnelheid en meer ruimte voor het materiaal en materieel. Deze ruimte is gevonden naast het huidige bedrijfsterrein.

Vernieuwen betonmortelinstallatie

Het bedrijf beschikt over een betonmortelinstallatie met een maximale uurproductie van 40 m³. De maximale dagproductie bedraagt circa 200 m³. De betoncentrale werkt vrijwel vanaf het begin met nagenoeg dezelfde installatie. Destijds is de installatie met tweedehandsmaterialen gebouwd. Aan onderdelen is nagenoeg niet aan te komen. Als cruciale onderdelen van de installatie het zouden begeven zouden er grote problemen voor het bedrijf ontstaan. Allerlei technische verbeteringen aan de installatie kunnen vanwege de ouderdom en het gebrek aan ruimte niet worden toegepast. Technische verbeteringen van de installatie leiden tot efficiënter en stiller produceren en minder milieubelasting voor de omgeving:

- a. Door een te lage uurcapaciteit van de installatie kan niet efficiënt worden gewerkt en hebben betonwagens te kampen met lange wachttijden. Een nieuwe installatie zorg voor snellere laadtijden waardoor van wachttijden geen sprake meer is, dan wel deze tot een minimum beperkt worden. Lang draaiende moto-

ren (slecht voor het milieu, verbranding onnodige brandstoffen, milieuhinder voor omgeving) behoren daarmee tot het verleden.

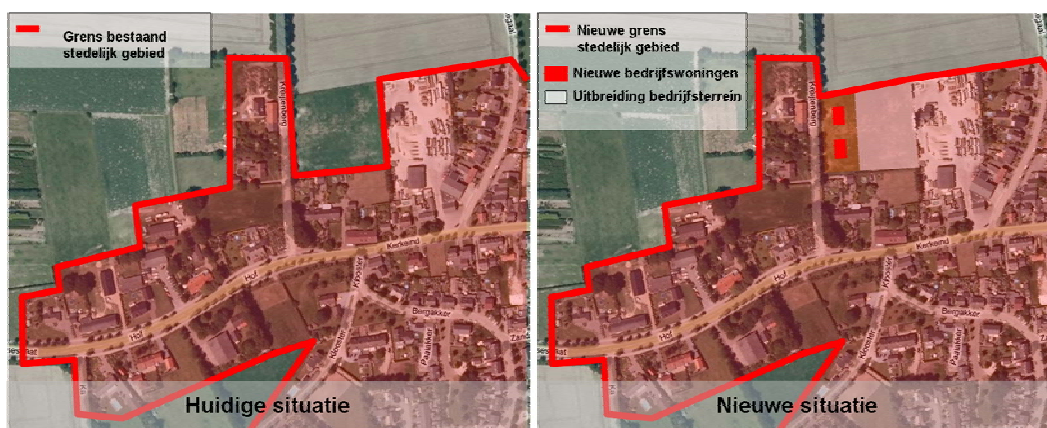
- b. De markt vraagt om een snelle levering van beton, dus veel m³'s in een korte tijd. Bouwbedrijven storten beton met een betonpomp om snel te kunnen storten, daarop zijn de betonpompen en werkschema's van de bouwbedrijven ingericht. Kortere leveringstijden waardoor de bouwvakkers in een kortere tijd het werk kunnen doen. De betonmortelinstallatie dient aan deze snelle vraag te kunnen voldoen. Als er niet snel genoeg geleverd kan worden gaan klanten naar andere betoncentrales. Met de huidige installatie, met een beperkte uurcapaciteit, werkt Royackers zich steeds meer uit de markt.
- c. Royackers heeft eerder al de productie van metselspecie (en het verhuur van metselspeciesilo's) af moeten stoten. Metselspecie moet voor de beton geproduceerd worden omdat er anders steentjes in de menger kunnen zitten die absoluut niet in de metselspecie mogen komen. Om de productie van beton zo hoog mogelijk te houden wordt vanaf 's ochtends beton geproduceerd om aan de (snelle) vraag te kunnen voldoen. Een installatie met een hogere uurcapaciteit betekent dat voortaan ook weer metselspecie geproduceerd kan worden.
- d. De nieuwe betoninstallatie wordt zodanig uitgevoerd dat deze resulteert in minder milieubelasting voor de omgeving (minder geluid, lagere emissies, betere inpassing in de omgeving). Dit geschiedt door het "ingekapseld" uitvoeren van de installatie. Als het ware wordt een omhulsel om de nieuwe installatie aangebracht die geluidproductie tot een minimum beperkt. Deze specifieke uitvoering is in de planregels geborgd middels een voorwaardelijke bepaling.
- e. Uitbreiding van de betonproductie is niet aan de orde. De betonmarkt in de regio is namelijk redelijk verdeeld tussen de diverse betoncentrales en hun afzetgebieden. Door de korte verwerkingstijd die aan betonlevering gebonden is, is vergroting van het afzetgebied niet aan de orde en door de afzetgebieden van andere betoncentrales ook niet mogelijk. Dit is ook duidelijk zichtbaar in m³'s geproduceerde beton. In 1996 bedroeg de afzet 31.000 m³, bijna 15 jaar later, in 2010, bedroeg de afzet 40.000 m³. Royackers voorziet in de komende jaren zelfs een daling in de productie, gezien de vastzittende bouwmarkt en het uitblijven van nieuwbouw. Specialisatie in kelderbouw en het opnieuw oppakken van de productie van metselspecie zijn middelen om de bedrijfsactiviteiten op de langere termijn te waarborgen.

Nieuwbouw van de betonmortelinstallatie is uit ruimtelijk-economisch oogpunt nu echt benodigd voor het bedrijf. Economisch gezien omdat immers zonder de betonmortelinstallatie het bedrijf niet kan functioneren. Ruimtelijk omdat immers zonder uitbreiding een nieuwe betonmortelinstallatie niet kan worden gebouwd omdat daartoe dan eerst de oude moet worden gesloopt, die dus stil komt te liggen terwijl er nog geen nieuwe staat (kan immers ruimtelijk niet anders dan op het uitbreidingsdeel) en dat de "doodsteek" voor het bedrijf zal zijn.

Ten opzichte van de bestaande situatie zal de betoncentrale vervangen worden door een nieuwe centrale waarbij een dieselaggregaat, benodigd voor het vullen van installatie met cement, wordt vervangen door een directe stroomaansluiting. Daarnaast zal het vullen van de betonwagens plaatsvinden binnen een overkapping met een opening aan de noordzijde van de overkapping. Dit heeft positieve consequenties voor de akoestische uitstraling.

Uitbreiding planologisch-juridisch vertaald

Het gehele bedrijfsterrein wordt bestemd als 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding voor het gebruik als transportbedrijf en betoncentrale.



Afbeelding 15. Bebouwingsgrens huidig en bestaand

Het gehele bedrijfsterrein wordt omzoomd door een groenbestemming, waarbinnen de landschappelijke inpassing van het bedrijf verplicht wordt aangelegd. De oppervlakte van het nieuwe groen bedraagt 5.400 m². Van de totale uitbreiding van Royackers wordt 42% bestemd voor het bedrijf en maar liefst 58% voor groen.

De gebouwen dienen te zijn of worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak. De bouwvlakken liggen op de huidige bebouwde delen van het plangebied. De uitbreidingsgronden worden niet bebouwd met gebouwen, behoudens de nieuwe betonmortelinstallatie. Voor de nieuwe installatie is een kleine uitbreiding van het bouwvlak benodigd. De nieuwe betonmortelinstallatie wordt ingepakt zodat dit akoestisch een verbetering voor de omgeving oplevert. Dit is geborgd in dit bestemmingsplan als een voorwaardelijke bepaling in de planregels.

In de bouwvlakken is een bebouwingspercentage opgenomen. Dit geeft aan hoeveel procent van het bouwvlak bebouwd mag worden. Dit zorgt voor een gemakkelijk toetsingskader, waaraan Royackers zich dient te conformeren. Tegelijkertijd zorgt een bebouwingspercentage voor veel planologische vrijheid voor Royackers.

Buiten het bouwvlak is de opslag van materialen en de stalling van materieel toegestaan en de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (lantaarnpalen, verhardingen, erfafscheidingen en dergelijke).

Binnen het bouwvlak zijn verschillende maximale bouwhoogten aangegeven. Voor de garage geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter (bestaand recht en gebouw), voor de twee bedrijfswoningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 10 meter (bestaand recht en gebouw), voor het overgrote deel van het bedrijfsterrein geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter (bestaand recht) en voor de betonmortelinstallatie geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter (bestaand recht en gebouw).

Landschappelijke inpassing

Vanaf de Kreijtenberg domineert de huidige betoncentrale voor een groot deel het aanzicht. De uitbreiding gaat gepaard met het aanbrengen van groenstructuren (groene inbedding) rondom het plangebied. Door het aanbrengen van deze groenstructuren wordt het bedrijfsterrein vanaf de Kreijtenberg voor een groot deel aan het zicht onttrokken. Hierdoor krijgt de dorpsrand van Milheeze vanaf deze weg een groenere uitstraling en ontstaat er een aantrekkelijke en natuurlijke grens tussen het bebouwde gebied van Milheeze en het omliggend landschap.



Afbeelding 16. Huidige situatie

Afbeelding 17. Toekomstige situatie

Hetzelfde geldt voor het gebied tussen de uitbreiding van het bedrijfsterrein en de aanpalende woningen. Aan de zuid- en westzijde van de uitbreiding wordt een 10 meter brede strook erfbepplanting aangebracht met robuuste en volwassen beplanting. Deze strook ontnemt direct het zicht vanaf de woningen op het bedrijfsterrein en de omliggende muur.

Het inpassingsgroen aan de noordzijde van het plangebied wordt tevens voorzien van enkele extensieve recreatieve voorzieningen, zoals een wandelpad en zitbankje. Op deze manier wordt een extra wandelverbinding gerealiseerd in Milheeze, gaand door het groen.

De exacte inrichting van het inpassingsgroen is vastgelegd in een erfbeplantingsplan (zie bijlage 1). De landschappelijke inpassing wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd in de planregels als voorwaardelijke verplichting. Uitbreiding van het bedrijfsterrein is niet mogelijk zonder eerst de beplantingen aan te brengen, zoals vastgelegd in het erfbeplantingsplan. Op deze manier is het volledig gewaarborgd dat het plan in de omgeving is ingepast. Daarnaast is de beplanting van een wat grotere maat dan normaal zodat de omwonenden al in een begin stadium tegen een robuuste en volwassen groenstrook aan kijken. Ook de instandhouding van de groenstrook is door de voorwaardelijke bepaling gewaarborgd zodat deze altijd volgens de gewenste kwaliteiten in stand blijft.

Akoestische afscherming

Tussen het uit te breiden bedrijfsterrein en de aanpalende woningen wordt een akoestische afscherming gerealiseerd in de vorm van een 3 meter hoge muur. Deze muur dient voordat de uitbreiding gerealiseerd wordt, te worden opgericht. Zolang de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden dient de muur in stand te worden gehouden. Deze akoestische afscherming wordt achter de beplanting opgericht. Op deze manier is de afscherming goed ingepast in het groen. De aanleg van deze muur wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd in de planregels als voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een betere structurering van het bedrijfsterrein en hiermee een goede afronding van de bestaande dorpsrand van Milheeze. De toegevoegde groenstructuren geven een natuurlijke overgang tussen bebouwd gebied en omliggend agrarisch gebied en geven hiermee een versterking van de huidige landschappelijke waarden en door het wandelpad worden tevens de recreatieve waarden verbeterd. De nieuw te bouwen woningen sluiten aan op de aanwezige bebouwingsstructuren van de woonkern Milheeze, en zijn hiermee goed inpasbaar in dit deel van het plangebied. Verder hebben de woningen een afscherpende functie met betrekking tot het achterliggende terrein.

Geconcludeerd kan worden dat indien Royackers wil uitbreiden en nieuwe bebouwing wil oprichten aan een vijftal kaders dient te worden getoetst (in deze volgorde):

1. de akoestische afscherming in de vorm van een muur dient te zijn gerealiseerd;
2. de landschappelijke inpassing dient te zijn gerealiseerd;
3. bebouwing dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak;
4. het maximale bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
5. bebouwing dient een maximale hoogte te hebben, zoals aangegeven op de verbeelding;

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder meer gebruik gemaakt van de Verordening ruimte, een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

Conclusie

Zoals op afbeelding 15 duidelijk zichtbaar is, vindt de uitbreiding van Royackers aansluitend op het bebouwde gebied van Milheeze plaats. De uitbreiding leidt tot een strakke afronding van het bebouwde gebied. Deze strakke grens vormt een duidelijke scheiding tussen intensief bebouwd gebied en omliggend open agrarisch landschap. Om de uitbreiding van het bedrijf een goede plaats te geven in het landschap voorziet het plan in een landschappelijk inpassingsplan van het plangebied. De aan te planten beplanting zorgt ervoor dat de nieuwe en bestaande bebouwing zo min mogelijk afbreuk doet aan het landschap. Op deze manier wordt voldaan aan de eis van dit beleid om nieuwe bebouwing alleen toe te staan in of aansluitend op bestaand bebouwd gebied en de landschappelijke kenmerken van het buitengebied te waarderen.

Het huidige bedrijfsterrein is historisch zo gegroeid (verscheidene uitbreidingen door aanwenden van verschillende bedrijfstakken). Inmiddels is het bedrijf uitgegroeid tot drie verschillende bedrijven, actief in drie verschillende bedrijfstakken. Royackers heeft door de jaren heen een sterke band opgebouwd met Milheeze. Omdat veel personeelsleden in Milheeze of omliggende dorpen wonen en omdat op het huidige bedrijfsterrein al de bedrijfsgebouwen en voorzieningen aanwezig zijn, is de huidige locatie een zeer geschikte plek voor het bedrijf.

Het bedrijf neemt desalniettemin grote vormen aan voor een kern als Milheeze. Voordat ingestemd kon worden met de uitbreiding van het bedrijfsterrein heeft de gemeente Gemert-Bakel daarom gevraagd de verplaatsingsmogelijkheden naar nabij gelegen bedrijventerreinen te onderzoeken. Om de bedrijfseconomische gevolgen van een bedrijfsverplaatsing in kaart te brengen, zijn deze onderzocht door ETIN Adviseurs. Uit dit onderzoek blijkt dat verplaatsing niet mogelijk is vanwege financiële redenen. Daarnaast is geen geschikte locatie beschikbaar binnen het afzetgebied.

Juist doordat het bedrijf belangrijk is voor de lokale gemeenschap voor wat betreft werkgelegenheid en sponsoring en verplaatsing niet mogelijk is, is sprake van een goed gekozen locatie voor de uitbreiding (waarbij de locatie grenzend aan het bestaand bedrijfsterrein uiteraard een belangrijk motivatie is).

De uitbreiding van het bedrijf (en de bouw van de woningen) is in lijn met het rijksbeleid doordat het aansluitend op bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd, geen negatieve effecten op het landschap teweegbrengt en gekozen is voor een logische locatie.

4.1.2 SER-ladder

In 1999 heeft de Sociaal Economische Raad (SER) in zijn commentaar op de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid de zogenaamde SER-ladder geïntroduceerd. Deze ladder kan gezien worden als een denkmodel voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. In een algemene maatregel van bestuur (AmvB) is vastgelegd dat de toepassing van de SER-ladder wordt voorgeschreven voor nieuwe bedrijventerreinen, dit om de verrommeling van het Nederlandse landschap tegen te gaan.

De SER-ladder kan als volgt kort worden samengevat:

1. Gebruik maken van de reeds voor een bepaalde functie beschikbaar gestelde ruimte of ruimte die middels herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Optimaal gebruik maken van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien de bovenstaande opties onvoldoende soelaas bieden, komt de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Van belang hierbij is dat de verschillende relevante waarden en belangen goed worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

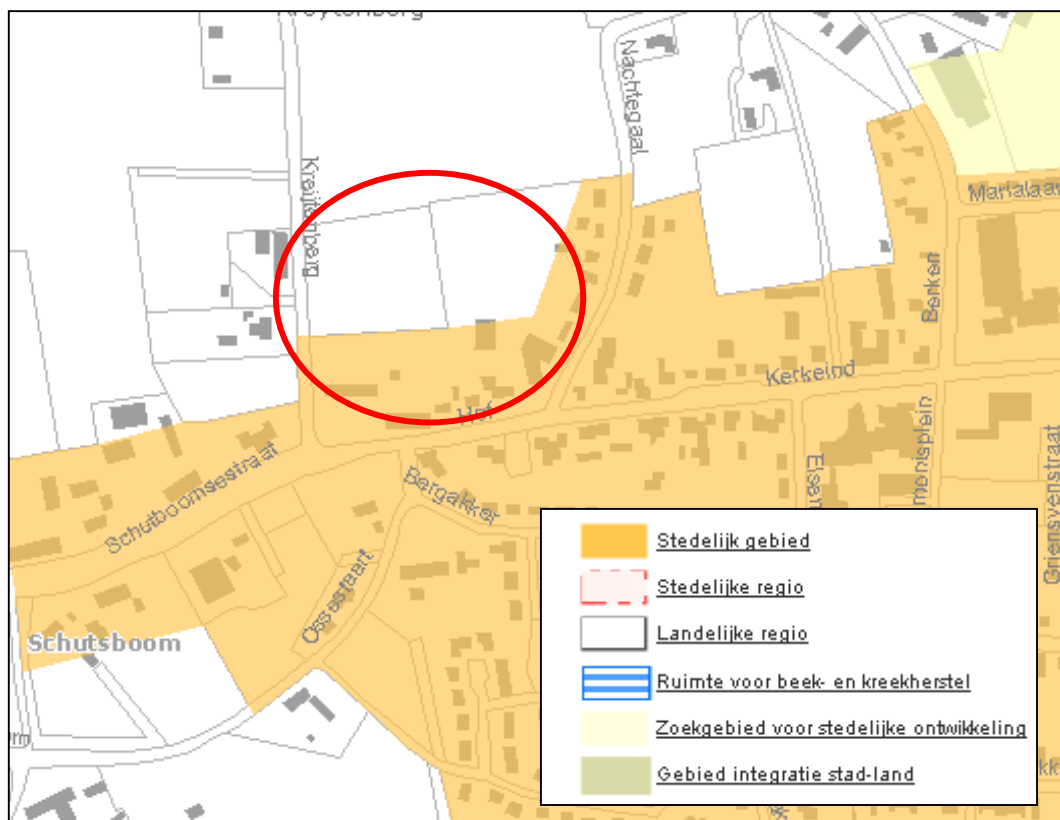
Royackers zit inmiddels aan haar planologisch plafond. Benodigde uitbreiding om extra opslag- en stallingsruimte te creëren ontbreekt. De mogelijkheden voor verplaatsing naar een bedrijventerrein in de buurt zijn onderzocht. Hieruit bleek verplaatsing in financieel opzicht niet mogelijk te zijn.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Verordening ruimte

De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is op 1 maart 2011 in werking getreden. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeentes rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouw aanvragen. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- GHS-natuur / EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (Integrale zonering, glas TOV).



Afbeelding 18. Uitsnede kaart 'Verordening Ruimte'

De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in een landelijke regio. Het uitgangspunt om verstedelijking te bundelen in stedelijke regio's heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in landelijke regio's. Voor de landelijke regio's geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul).

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Op afbeelding 18, de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening Ruimte, is te zien dat het plangebied deels binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Het uitbreidingsdeel, maar ook een deel van het bestaande bedrijfsterrein ligt buiten het door de provincie als stedelijk gebied aangemerkt deel (ligt in agrarisch gebied).

Regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijf in kernen in landelijk gebied

De Verordening ruimte stelt dat bedrijven in de kernen in de landelijke regio's een maximale grootte mogen omvatten van 5.000 m² en sluit een hogere milieucategorie dan 2 uit (artikel 3.8). Het bedrijf Royackers is van milieucategorie 3.2 (zie para-

graaf 5.2.5) en heeft reeds een omvang van 9.812 m². De beoogde uitbreiding heeft een omvang van 3.908 m² (totaal oppervlak bedraagt dan 13.720 m²). In bepaalde gevallen kan van de maximale maat van 5.000 m² worden afgeweken. Daarvoor dienen wel de volgende punten verantwoord te worden (artikel 3.8, derde en vierde lid):

- a. reële mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde perceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte (zorgvuldig ruimtegebruik);
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding;
- c. reële mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 1. een bestaand bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijke regio;
 2. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein;
 3. enig ander bestaand bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Hieronder wordt onderbouwd waarom uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is:

Ad. a. Royackers kampt op het huidige terrein met ruimtegebrek. Uitbreiding is benodigd. Dit heeft een aantal redenen:

- door te weinig opslagmogelijkheden van zand, cement en overige goederen zoals staalmatten en dergelijke en te lange wachttijden voor betonwagens wordt de maximale capaciteit van de betonmortelinstallatie nooit bereikt, dit is inefficiënt. Daarnaast vraagt de markt om een steeds snellere levering van beton, dit kan Royackers nu niet bieden;
- de nieuwe loods op het bedrijfsterrein is kleiner gerealiseerd dan de bedoeling en vergund is, om ruimte besparen voor de opslag van zand en grind ten behoeve van de betonproductie. Een grotere loods is echter benodigd om zaken die momenteel buiten worden geregeld, alsnog binnen te laten plaatsvinden.
- vrachtwagens dienen momenteel buiten te worden geparkeerd, zelfs op de opslag van zand en op de weegbrug. Dit is niet gunstig. Een nieuwe loods dient daarvoor opgericht te worden. Daarvoor dient ruimte gecreëerd te worden;
- Royackers heeft naast de vrachtwagens nog de beschikking over een aantal hijskranen en bekistingscontainers (voor het storten van kelders). Deze zijn over het algemeen aanwezig bij een bouwput. In de vakantieperiode worden deze op het eigen terrein gestald, met alle vrachtwagens is hier bijna geen plek meer voor.

Ad. b. De werkzaamheden op de locatie zitten tegen het plafond. Er is sprake van "dubbelgebruik" van het bedrijfsterrein door gebruik door de betoncentrale, alsook het transportbedrijf. Dit zorgt niet voor een optimale bedrijfsvoering. De productie van het beton zal niet zo zeer toenemen, het betreft het ontbreken van ruimte voor het stallen van materiaal en materieel. In hoofdstuk 3 is uitgebreid omschreven waarom uitbreiding noodzakelijk is om de

bedrijfscontinuïteit te garanderen. Samenvattend wordt gesteld dat uitbreiding noodzakelijk is om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen, maar ook om de effecten op de buurt terug te dringen.

Nieuwbouw van de betonmortelinstallatie is uit ruimtelijk-economisch oogpunt nu echt benodigd voor het bedrijf. Economisch gezien omdat immers zonder de betonmortelinstallatie het bedrijf niet kan functioneren. Ruimtelijk omdat immers zonder uitbreiding een nieuwe betonmortelinstallatie niet kan worden gebouwd omdat daartoe dan eerst de oude moet worden gesloopt, die dus stil komt te liggen terwijl er nog geen nieuwe staat (kan immers ruimtelijk niet anders dan op het uitbreidingsdeel) en dat de “doodsteek” voor het bedrijf zal zijn.

Ad. c. Royackers beschikt als elk ander bedrijf over een bepaald werkveld, in dit geval de regio rondom Milheeze (straal van 20-25 km). Hier zitten dan ook alle (vaste) klanten. Verplaatsing buiten deze regio is geen optie omdat vooral het vervoer van beton aan een tijdslimiet is gebonden. Een betoncentrale dient namelijk midden in haar werkveld te liggen, want als men te ver moet rijden met beton wordt deze hard. In 1991 is het bedrijf reeds gaan kijken naar een andere geschikte locatie van om het nakende ruimtegebrek op te lossen, dat liep echter op niets uit. In de afgelopen 20 jaar zijn diverse locaties bekeken; niet alleen in Milheeze op verschillende plekken, maar ook op de industrieterreinen in Gemert en Deurne. Verplaatsing van het bedrijf bleek uiteindelijk niet mogelijk. Om de bedrijfseconomische gevolgen van bedrijfsverplaatsing in kaart te brengen, zijn deze onderzocht¹. In het onderzoek staat dat voor een ontwikkeling van het bedrijf op een nieuw ingerichte bedrijfslocatie, een aanzienlijk hoger bedrag moet worden geïnvesteerd. Volgens het onderzoek lijkt dat een onmogelijke opgave. Ook ligt het niet in de verwachting dat bedrijfsverplaatsing leidt tot een stimulering van het bedrijfseconomisch resultaat van het bedrijf. De bedrijfsverplaatsing leidt niet tot een verbetering van de (geografische) concurrentiepositie ten opzichte van andere betoncentrales. Gezien de krimpende bouwmarkt is in de nabije toekomst geen verbetering in deze omstandigheden te verwachten.

Daarnaast bleken de verschillende onderzochte locaties ook ruimtelijk-functioneel niet geschikt voor het bedrijf. Hieronder een overzicht:

- Industrieterrein Deurne: op het industrieterrein van Deurne was niet voldoende ruimte beschikbaar voor het bedrijf en bleek de bestemming niet afdoende voor de vestiging van Royackers;
- Industrieterrein Helmond: dit industrieterrein is gelegen aan de rand van het werkgebied van Royackers. Vanuit logistiek oogpunt is dit verre van ideaal (het hard worden van beton tijdens het vervoer). Ook is op het industrieterrein van Helmond reeds een andere betoncentrale gelegen (Jansen Betoncentrale). De concurrentiepositie van beide bedrijven zou bij verplaatsing naar dit bedrijventerrein daarom in het geding komen;

¹ ETIN Adviseurs, Bedrijfseconomische gevolgen bedrijfsverplaatsing, 14 maart 2008,

- Wolfsveld Gemert: uitbreiding van het industrieterrein is mogelijk, maar was destijds nog niet planologisch geregeld. Royackers zou naar deze locatie kunnen verplaatsen, ware het niet dat uit het ETIN-rapport blijkt dat verplaatsing naar deze locatie geen bedrijfseconomische voordelen heeft.
- De Kaak Milheeze: locatie ligt tegen de rand van het natuurgebied “de Stippelberg”, ruim buiten de kern van Milheeze. De locatie is daarom niet voorzien van een industriële- of bedrijfsbestemming. Provincie was gezien de ligging niet bereid de bestemming te wijzigen. Op basis van huidige provinciale beleidslijnen, zoals verwoord in de Verordening ruimte, zou verplaatsing naar deze locatie nog steeds niet wenselijk zijn.
- Overige industrieterrein of locaties zijn niet meer bekeken omdat deze niet centraal liggen van het afzetgebied of er zelfs buiten liggen.

Het bedrijf is al vanaf 1991 op zoek naar mogelijkheden om het ruimteprobleem op te lossen. Dat geeft aan dat sindsdien het bedrijf al krap zat in de beschikbare ruimte. In de afgelopen 20 jaar is het bedrijf nog gegroeid, waardoor het ruimtegebruik op het bedrijfsterrein nu echt aan haar plafond zit. De uitbreiding is voor 70% een inhaalslag voor de afgelopen 20 jaar en voor de resterende 30% een bedrijfsterrein waar het bedrijf de komende 20 jaar mee vooruit kan.

Regels voor niet-agrarische ontwikkelingen in agrarisch gebied

Royackers is voor een groot deel gelegen in het agrarisch gebied en de uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt daarbinnen plaats. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het agrarisch gebied is mogelijk indien het bedrijf niet groter is dan 5.000 m², het geen bedrijf betreft van milieucategorie 3 of hoger, overtollige bebouwing wordt gesloopt, de inrichting een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert, bouwhoogte en –percentage passend zijn bij de omgeving en de uitbreiding niet leidt tot twee separate bedrijven, een zelfstandige kantoorvoorziening of een detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m² (artikel 11.6).

Het bedrijf Royackers is van milieucategorie 3.2 (zie paragraaf 5.2.5) en heeft reeds een omvang van 9.812 m². De beoogde uitbreiding heeft een omvang van 3.908 m² (totaal oppervlak bedraagt dan 13.720 m²). Aan de overige voorwaarden uit artikel 11.6 wordt voldaan of zijn niet van toepassing. De motivering betreffende het benodigde ruimtebeslag wordt toegelicht in hoofdstukken 2 en 3. De bouwhoogte is gebaseerd op de bestaande bebouwing en bebouwingspercentage en bouwvlak zijn grotendeels gebaseerd op bestaande bebouwing en rechten. Deze zijn daarom passend ter plaatse. Op het uitbreidingsdeel worden behoudens een nieuwe betonmortelinstallatie geen nieuwe gebouwen toegestaan. De overige aspecten zijn niet van toepassing. De bouwhoogten zijn ook niet van dien aard, gezien de plaatselijke omstandigheden, dat ze onevenredig hoog zijn of hinder veroorzaken.

Buiten stedelijke gebieden kunnen gemeenten er voor kiezen om beleid te formuleren om de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie na te streven óf in hoofdzaak de agrarische economie (artikel 8.2). De uitbreiding van Royackers vindt plaats in een gebied waar sprake is van een gemengde plattelandseconomie. Rondom Milheeze is voornamelijk sprake van agrarische bedrijvigheid. In Milheeze bevinden zich echter ook andere vormen van bedrijvigheid. Deze zijn voor een groot deel (mede) afhankelijk van de agrarische sector. Zo ook Royackers (leveren beton voor stallenbouw).

In bepaalde gevallen kan van de maximale maat van 5.000 m² en maximale milieucategorie van 2 worden afgeweken. Daarvoor dienen wel de volgende punten verantwoord te worden (artikel 11.6, derde lid):

- a. toepassing is gegeven aan de aspecten van artikel 3.8, vierde lid;
- b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- c. de inrichting van het bedrijf een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- e. indien ontwikkeling plaatsvindt in groenblauwe mantel, dit gepaard gaat met positieve bijdrage aan bescherming en ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening.

Hieronder wordt onderbouwd waarom uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is:

- Ad. a. Het gestelde onder artikel 3.8, vierde lid is onderbouwd onder het kopje 'Regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijf in kernen in landelijk gebied', eerder in deze paragraaf. Aan deze regels wordt met de uitbreiding voldaan.
- Ad. b. De voorgenomen uitbreiding gaat gepaard met het aanbrengen van groenstructuren (groene inbedding) rondom het plangebied, zoals vastgelegd in het erfbeplantingsplan d.d. 30 maart 2012. Er is sprake van een aanzienlijk oppervlak nieuw groen (5.400 m²) met een aanzienlijke breedte (van minimaal 10 m tot een breedte van 33 m). De aan te planten bomen en struiken worden volwassen geplant en groeien snel waardoor de uitbreiding op korte termijn achter het groen verborgen is. Door het aanbrengen van deze aanzienlijke groenstructuren wordt het bedrijfsterrein vanaf de Kreijtenberg en vanuit de achtertuinen van de aangrenzende woningen aan de Hof aan het zicht onttrokken. Hierdoor krijgt de dorpsrand van Milheeze een groenere uitstraling en ontstaat er een aantrekkelijke en natuurlijke grens tussen het bebouwde gebied van Milheeze en het omliggend gebied. In de huidige situatie is het in planologisch-juridisch opzicht niet mogelijk een

dergelijke erfbeplanting aan te brengen. In hoofdstuk 3 is de inpassing van het gebied uitgebreid omschreven. Door de inpassing is sprake van de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

- Ad. c. De vergroting van het bedrijfsterrein is benodigd om de nakende ruimtebehoefte op te vangen. Nieuwe gebouwelijke ontwikkeling vinden nauwelijks plaats (nieuwe loods binnen bestaand bouwvlak en nieuwe betonmortelinstallatie in plaats van huidige (nieuwe installatie kan nu niet gebouwd worden omdat er geen ruimte is en het economisch gezien niet mogelijk is de oude eerst te slopen en op diezelfde plek een nieuwe te herbouwen want dan stopt de betonproductie). Het merendeel van de uitbreidingsgronden kan niet worden bebouwd (is geen bouwvlak opgenomen). Op het huidige terrein is zorgvuldiger ruimtegebruik niet meer mogelijk omdat het terrein reeds gebruikt wordt door het transportbedrijf en de betoncentrale (dubbelgebruik), zie hoofdstukken 2 en 3.
- Ad. d. Binnen het bouwvlak zijn verschillende maximale bouwhoogten aangegeven. Voor de garage geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter (bestaand recht en gebouw), voor de twee bedrijfswoningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 10 meter (bestaand recht en gebouw), voor het overgrote deel van het bedrijfsterrein geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter (bestaand recht) en voor de betonmortelinstallatie geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter (bestaand recht en gebouw). Gebouwelijke wijzigingen op het bedrijfsterrein hebben betrekking op de bouw van een loods en een nieuwe betonmortelinstallatie. De loods komt te liggen in de noordoostelijke hoek van het bedrijfsterrein. Voor de nieuwe betonmortelinstallatie is een kleine uitbreiding van het bouwvlak benodigd. De nieuwe betonmortelinstallatie wordt ingepakt zodat dit akoestisch een verbetering voor de omgeving oplevert. Dit is geborgd in dit bestemmingsplan als een voorwaardelijke bepaling. Doordat deze uitbreiding wordt gerealiseerd op de plek van de huidige betoncentrale, zal de massa nauwelijks toenemen. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor gebouwen zijn daarom reeds grotendeels toegestaan, ruimtelijk aanvaardbaar en dus passend in het provinciaal beleid. Daarnaast wordt het gehele bedrijfsterrein omzoomd door aanzienlijke groenstructuren, wat de ruimtelijke impact aanvaardbaar maakt. De groenstructuren dienen te worden aangelegd voordat het bedrijf kan uitbreiden. Dit is geborgd middels een voorwaardelijke bepaling in de regels.
- Ad. e. Het plangebied bevindt zich niet in de groenblauwe mantel. Desondanks vindt met de uitbreiding van het bedrijf een ecologische verbetering voor de omgeving plaats doordat het terrein wordt omzoomd met een erfbeplantingsstrook van minimaal 10 meter breed. Uit landschappelijk oogpunt is de uitbreiding dan ook aanvaardbaar. Deze groenstrook is als voorwaardelijke bepaling opgenomen zodat de realisatie met kwaliteit in planologisch-juridische zin is gewaarborgd. Hiermee is het landelijk inpasbaar en is vol-

daan aan het vereiste om een goed woon- en leefklimaat te garanderen in de omgeving.

- Ad. f. Onder een grootschalige voorziening wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt. Het bedrijf komt bij lange na niet aan dit hoge aantal bezoekers. Inclusief afhalers voor beton wordt het aantal bezoekers per jaar op 4.000 geschat (hoge schatting).

Conclusie

Op grond hiervan is uitbreiding van het bedrijfsterrein van Royackers toegestaan conform het provinciale beleid.

Onder voorwaarden is het mogelijk om buiten stedelijke gebieden woningen te realiseren (bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte). Door kwaliteitsverbetering plaats te laten vinden kan binnen een bebouwingsconcentratie dat is gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen.

Het gebied dat voor de woningbouw beoogd is ligt in een gebied dat door de gemeentelijke structuurvisie is voorzien als nieuw stedelijk gebied, in dat geval is onder voorwaarden woningbouw mogelijk, indien de realisatie van de woningen plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie. Van een concentratie is in onderhavig geval geen sprake, maar aan de Kreijtenberg is wel sprake van een bebouwingslint. De twee nieuwe woningen sluiten hier goed op aan. In dat kader is woningbouw onder voorwaarden toegestaan. Die voorwaarden zijn verwerkt in de Ruimte voor Ruimte-regeling, die verderop in deze paragraaf wordt behandeld.

Het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte. Daarmee wil de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling is pas aan de orde, als gebleken is dat deze niet binnen bestaan stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente. De provincie spreekt hier over het gebruik volgens de SER-ladder (zie rijksbeleid). Om kort te gaan is gebleken dat Royackers niet verplaatst kan worden vanwege bedrijfseconomische redenen (zie ETIN rapport). Uitbreiding ter plaatse is de enige mogelijkheid gebleken. De locatie van uitbreiding is zeer logisch; het terrein ligt tegen het bestaande bedrijfsterrein aan, het terrein is braakliggend, het terrein is reeds aan drie zijde omzoomd door bebouwing zodat een logische afronding van de kern plaatsvindt en de Kreijtenberg betreft een bebouwingslint waaraan perfect twee woningen toegevoegd kunnen worden.

Rood-met-Groen-koppeling

In de toelichting van de Verordening ruimte is tekst opgenomen ten aanzien van stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. De provincie Noord-Brabant vereist sinds 1 juli 2005 dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, deze gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (Rood-met-Groen-koppeling).

De Rood-met-Groen-koppeling is in algemene termen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze heeft uitsluitend betrekking op nieuwe ruimtelijke plannen voor stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied.

Onder rood wordt verstaan alle vormen van stedelijke ontwikkeling zoals bepaald in de Verordening ruimte: wonen, werken en de diverse stedelijke voorzieningen die een nieuw ruimtebeslag leggen buiten het bestaand stedelijk gebied. Onder groen wordt verstaan alle projecten die zijn gericht op een wezenlijke en uitvoerbare verbetering van de in de gemeente aanwezige kwaliteiten van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Meer concreet denkt de provincie bij de Rood-met-Groen-koppeling aan het ontwikkelen of versterken van de natuur en het landschap in het buitengebied van desbetreffende gemeente of in de naaste omgeving van deze gemeente. Waar mogelijk wordt uitgegaan van multifunctioneel gebruik waarbij naast aandacht voor natuur en landschap ook aandacht is voor water, cultuurhistorie, recreatie, agrarisch medegebruik e.d. dit alles voor zover dat niet in strijd is met de zorgplicht voor kwetsbare natuur of afbreuk doet aan de bestaande landschappelijke kwaliteit.

De gemeente kan haar beleid betreffende de Rood-met-Groen-koppeling vastleggen in een structuurvisie op grond van artikel 6.24, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en investeren in landschap

Gemeenten of initiatiefnemers dienen bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied zorg te dragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met zorgvuldig ruimtegebruik en dient er bij elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied een landschappelijke investering gedaan te worden. Deze landschapsinvestering dient financieel, juridisch en feitelijk verzekerd te zijn. De ruimtelijke ontwikkeling dient dan ook gepaard te gaan met een wezenlijke en uitvoerbare verbetering van de bestaande of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving.

Met de bouw van de woningen en de uitbreiding van het bedrijf is een landschap-pelijke inpassing gemoeid, die in dit bestemmingsplan is vastgelegd onder een groenbestemming en geborgd middels een voorwaardelijke bepaling. Een brede groensingel tussen de uitbreiding en het buitengebied en tussen het bedrijfsterrein en de nieuwe en bestaande woningen wordt aangelegd, met ook veel snel groeiend opgaand groen. Door het hoge groen wordt het bedrijfsterrein als het ware afgeschermd voor de omgeving.

4.2.2 Ruimte voor Ruimteregeling

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' van 30 maart 2004 is in zijn geheel vervangen door de 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006' van 27 januari 2006.

De 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006' geeft een nadere invulling aan de criteria uit de regeling Ruimte voor Ruimte van het oude Streekplan Brabant in Balans die verband houden met het sloopobject of de slooplocatie. Het gaat dan om de aanhef van de regeling in relatie tot de punten 11, 12 en 13. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van een woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.

Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het belang van de revitalisering van het buitengebied.

Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen, waarin vijf zekerheden worden geëist, te weten:

- er moet sprake zijn van de beëindiging van een intensieve veehouderij;
- de bedrijfsgebouwen voor de intensieve veehouderij moeten worden gesloopt, waarbij geldt dat voor elke 1.000 m² die gesloopt wordt de mogelijkheid bestaat één ruimte voor ruimtekavel te ontwikkelen;
- er moet milieuwinst zijn behaald door het uit de markt nemen van tenminste 3.500 kg fosfaat voor elke Ruimte voor Ruimtekavel die wordt ontwikkeld;
- elke slooplocatie moet worden voorzien van een passende herbestemming;
- planologische medewerking aan een Ruimte voor Ruimtekavel wordt niet verleend indien in redelijkheid op andere wijze tot sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

In januari 2002 heeft de provincie Noord-Brabant voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimtekavels in samenwerking met private partners de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) opgericht. Het is de bedoeling dat de ORR door het uitgeven van Ruimte voor Ruimtekavels de sloopvergoedingen terugverdiend die betaald zijn aan stoppende agrariërs. Voor iedere 1.000 m² gesloopte agrarische bedrijfsruimte, waar door het Ministerie van LNV (Dienst regelingen, voorheen dienst landelijke service, LASER) aan de bedrijfsbeëindiger subsidie is verstrekt voor de sloop van stallen, mag de ORR één woningbouwkavel ontwikkelen.

Royackers maakt gebruik van de ORR. Via deze maatschappij heeft Royackers de rechten gekocht om gebruik te maken van twee Ruimte voor Ruimtekavels.

4.2.3 Beleidsbrief "Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen"

De provincie heeft haar beleid neergelegd in de beleidsbrief "Bedrijventerrein, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen": In de landelijke regio laat de provincie alleen bedrijven vestigen die daar qua aard, schaal of functie als passend kunnen worden beschouwd.

Bij bestaande bedrijven in de landelijke regio die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie niet langer passen in een landelijke regio, streeft de provincie ernaar deze te verplaatsen naar een stedelijke regio of naar een regionaal bedrijventerrein in een landelijke regio. In het algemeen beschouwt de provincie bedrijven met een kavel van meer dan 5.000 m² als bedrijven die vanwege hun schaal niet passen in de landelijke regio. Maatwerk is echter mogelijk. Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied krijgen op grond van het (inmiddels verouderde en achterhaalde) streekplan uit 2002 een uitbreidingsruimte van max. 15% van de toegestane bebouwingsoppervlakte. Voor de beoordeling van de vraag of het gerechtvaardigd is van dit beleid af te wijken en een grotere uitbreiding toe te staan, vraagt de provincie een nadere afweging van bedrijfsbelangen en een regionale afweging. Vervolgens kan het provinciale standpunt worden bepaald.

Royackers is op dit moment 9.812 m² groot. De uitbreiding bedraagt 3.908 m². De totale oppervlak bedraagt dan 13.720 m². De provinciale beleidslijn wordt daarmee ruimschoots overschreden; het bedrijf is nu al groter dan 5.000 m² en de uitbreiding bedraagt meer dan 15%. Daarom is de provincie om een ambtelijke reactie gevraagd. Deze luidt als volgt:

Met de verandering van rol en taken, is het de functie van de provincie om de provinciale belangen te beschermen en eventueel in zaken te adviseren.

Royackers is in bestaand stedelijk gebied gelegen, zo ook de uitbreiding. Met de informatie die nu voorhanden is, zie ik ruimtelijk geen bezwaren om uit te breiden. En is dit de juiste locatie om maatwerk te leveren.

Bovenstaande opmerking betreft geen vrijbrief voor uitbreiding. Er zijn wel een aantal zaken die beter belicht moeten worden:

- Uitbreiding vs efficiency-slag. In het nieuwe bestemmingsplan dient goed aangegeven te worden wat de noodzaak is om uit te breiden. De ruimtelijke consequenties zijn hierbij onderbelicht;
- De grootte van de uitbreiding dient duidelijk te worden aangegeven;
- Het geheel zal een goede inpassing voor landschap en omgeving moeten zijn;
- Het dient een éénmalige efficiency-slag te zijn en niet het begin van iets grootschaligs;
- Het intensiveren van het ruimtegebruik verdient een toelichting;

Bovenstaande punten zijn in voorgaande hoofdstukken uitvoerig behandeld. Hieruit blijkt dat de uitbreiding van Royackers niet gebeurt voor vergroting van de productiecapaciteit, maar voornamelijk voor de verbetering van de productiesnelheid en vergroting van opslag- en parkeercapaciteit. Kortom, om gemakkelijker en efficiënter te kunnen werken is meer ruimte nodig. Het uitbreidingsgebied is hiervoor ideaal omdat het al tegen het bedrijfsterrein is gelegen. De uitbreiding, maar ook het huidige terrein, wordt ruim ingepast met groen, waardoor ook voor de toekomst een verdere uitbreiding mogelijk wordt. Het is dus een éénmalige efficiency-slag.

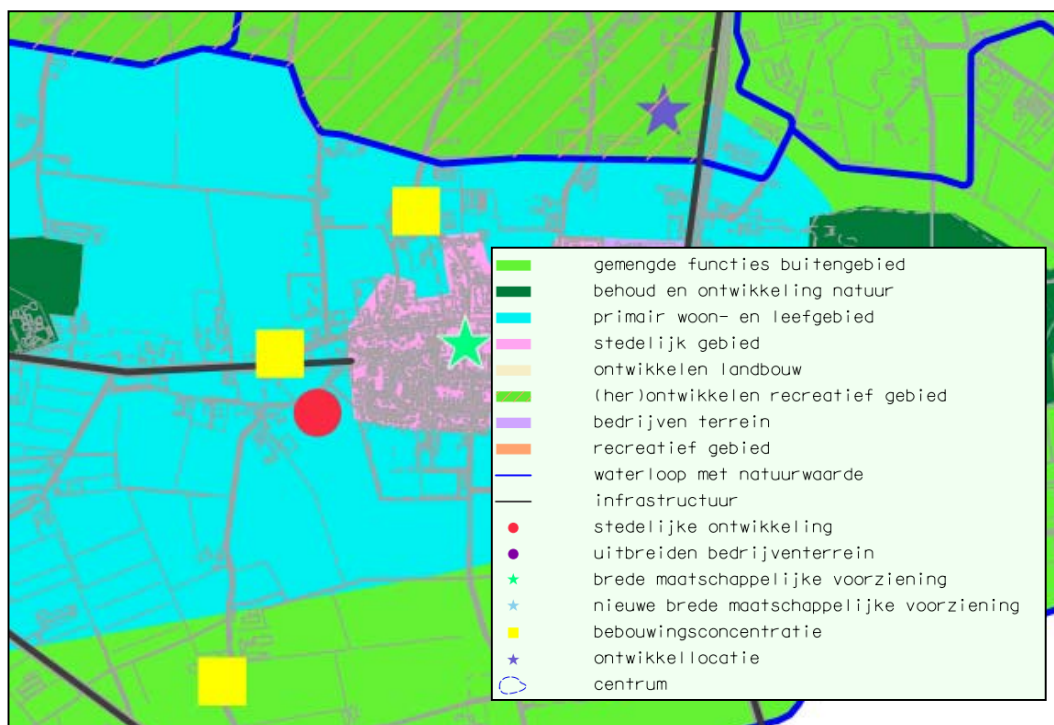
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

In juni 2011 is de Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructuurle ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

Milheeze betreft een woonkern. Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. De uitbreiding van Royackers bevindt zich in het gebied 'primair woon- en leefgebied'.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Stedelijke gebieden, herziening oktober 2010" was echter niet deze structuurvisie van toepassing, maar de voorloper hiervan; Structuurvisie Plus Gemert-Bakel.



Afbeelding 19. Uitsnede verbeelding Structuurvisie+

De gemeente Gemert-Bakel onderscheidde in deze structuurvisie in hoofdzaak twee soorten gebieden waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Allereerst de gebieden, waar de ruimtelijke kwaliteit zodanig positief gewaardeerd wordt, dat veranderingen ten dienste moeten staan van de onderliggende kwaliteiten. De veranderingen zijn dus gericht op behoud, versterking of herstel van die waarden. Voor de gebieden, die tot deze categorie behoren, is het begrip 'Groene Mal' geïntroduceerd.

Daarnaast worden gebieden onderscheiden, waar de aanwezige kwaliteiten zodanig gewaardeerd worden, dat er geen dwingende redenen zijn om er het predicaat 'Groene Mal' aan op te hangen. De ruimtelijke basiskwaliteiten zijn eigenlijk meer eigenschappen dan kwaliteiten in deze gebieden. Deze zijn inwisselbaar voor andere kwaliteiten. Kernbegrippen zijn inbreiden, herstructureren, intensiveren en transformeren, voornamelijk binnen stedelijk gebied. Op detailniveau is een zorgvuldige benadering van aanwezige waarden noodzakelijk, zodat bijvoorbeeld incidentele cultuurhistorische elementen niet zonder afweging verloren gaan. Deze gebieden krijgen het etiket 'Afweegbaar' mee.

Het plangebied behoort tot het laatstgenoemde gebiedstype en betreft bestaand stedelijk gebied nieuw.

4.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006

Het beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 identiek overgenomen en heeft ook hier weer zijn werking.

In het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006 wordt het plangebied aangeduid als occupatiezone (rode cirkel). Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel en Bakel bepalen het beeld van deze occupatie-as. De belangrijkste landschappelijke structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen.

De dorpen langs de occupatie-as worden allen gekenmerkt door oude bouwlanden, hoofdwegen met historische bebouwingspatronen en karakteristieke, vaak monumentale bebouwing. Het reliëf en de talrijke waterlopen die de occupatie-as doorsnijden hebben gezorgd voor een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid van de percelering is het gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin percelen steeds verder zijn verdeeld door verkoop of overerving. Karakteristiek aan het agrarisch gebied zijn de oude/bolle akkercomplexen afgewisseld door kampongginningen. Ondanks de oorspronkelijke fijnmazige percelering vormen de oude bouwlanden een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Erg waardevol zijn de zichtlijnen vanuit het landelijke gebied naar de kerktorens van de kernen en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatronen.

Visie en streefbeeld

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; mozaïekpatroon met besloten karakter van het kampenlandschap of open karakter van de oude akkers. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het 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. Gestreefd wordt naar een type woning die past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, te weten verschillende typen lang- en kortgevelboerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woonbebouwing staat op het erf ruim voor de bijgebouwen. De woning heeft een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen. Dit betekent concreet dat voor de daken donkere gebakken dakpannen, en dat voor de gevels don-

kere rode bakstenen en donker bewerkt hout gebruikt worden. 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 waterneutraal bouwen.

Richtlijnen bebouwing

Met betrekking tot bebouwing gelden de volgende richtlijnen:

- Bebouwing moet aansluiten bij het bestaande karakter van de omgeving;
- Er moet naar verhouding meer dak dan gevel zijn;
- Enkelvoudige hoofdvormen;
- In bebouwingsclusters afwisseling in bouwvolumes bevorderen;
- Dakhelling minimaal 40 graden, naar verhouding meer dak dan gevel;
- Woonbebouwing qua positie ruim voor de bedrijfsbebouwing;
- Woonbebouwing moet een rol spelen in de het straatbeeld;
- Garages en bergingen opnemen in de bouwmassa van de woning;
- Toepassen van zadeldaken met een donkere kleur;
- Materiaalgebruik; Rode baksteen en donker bewerkt hout;
- Traditionele en/of streekeigen bouwmaterialen.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van Royackers dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de uitbreiding voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft voor een deel een beheerplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt of de bestemming niet op hoofdlijnen wijzigt (voor het huidige deel van het bedrijf, de woningen en de landschappelijke inpassing). Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan behoeven dan ook bepaalde onderzoeken niet te worden uitgevoerd. De bestemde ontwikkelingen zijn immers reeds toegestaan op deze delen.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. Voor onderhavig bestemmingsplan, met de daarmee gepaarde ontwikkelingsmogelijkheden, is er sprake van een initiatief van een commerciële ontwikkelaar. De gemeente Gemert-Bakel is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Gemert-Bakel heeft met de initiatiefnemer van het plan een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro gesloten. In deze overeenkomst is verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd conform de NEN 5740.

Uit het onderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde concentraties van de geanalyseerde stoffen zijn aangetroffen. Verder zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium, koper en kwik aangetroffen. De onderzoekshypothese "onverdachte locatie" dient formeel te worden herzien. De aange- toonde concentraties overschrijden echter niet het criterium voor nader onderzoek uit de Wet bodembescherming.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt en op basis van de resultaten van het onderzoek, zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van het bedrijf.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en / of spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

² MOS Grondmechanica BV, Milieutechnisch verkennend bodemonderzoek aan de Kreijtenberg (perceel B1249) te Milheeze, 27 augustus 2010, kenmerk: R5030910-HE_1

Onderzoek

Een bedrijfsterrein is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) 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 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling

NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Onderzoek

Gezien de aard en grootte ontwikkeling is een luchtkwaliteitsonderzoek³ uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat buiten de grens van de inrichting, op plaatsen waar sprake kan zijn van significante blootstelling van mensen (publiek), in 2010 en toekomstige jaren geen sprake zal zijn van overschrijdingen van grenswaarden voor: de jaargemiddelde concentratie PM₁₀, het toegestane aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de vierentwintiguursgemiddelde concentratie PM₁₀, de jaargemiddelde concentratie NO₂ en het aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂.

De berekende waarden liggen ruim onder grenswaarden.

Geconcludeerd wordt dat titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor de positieve besluitvorming omtrent het bestemmingsplan.

5.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁴ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

³ Cauberg-Huygen, Royackers Betoncentrale onderzoek luchtkwaliteit, 20 augustus 2010, referentie: 20101520-02

⁴ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In de Staatscourant van donderdag 23 september 2004 is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (verder te noemen Regeling) gepubliceerd. De Regeling is in 2007 op onderdelen gewijzigd. In de Regeling zijn de regels opgenomen met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder te noemen Besluit).

Beperkt kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bru-

to vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt / hypermarkt / warenhuis is gevestigd;

- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Onderzoek

Een bedrijfsterrein betreft een (beperkt) kwetsbaar object.

Spoor

In de wijde omgeving van het plangebied is geen spoorlijn gelegen.

Risicokaart Noord-Brabant

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant is er in de directe omgeving van het plangebied één risicovolle activiteit gevestigd. Dit betreft het agrarische bedrijf Mts. Nooyen-Gebroers aan Heibloem 6.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven in contouren op deze risicokaart: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10⁻⁵, in nieuwe situaties niet groter dan 10⁻⁶. De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10⁻⁶ per jaar⁶. Blijkens de risicokaart valt het gehele plangebied ruim buiten de 10⁻⁶ norm. De uitbreiding van het bedrijf ondervindt derhalve geen hinder van dit risicovolle bedrijf.

Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 m van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van de planlocatie zijn de N277 en de N604 gelegen. Beide wegen zijn echter gelegen op meer dan 200 m van het plangebied. In de circulaire wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De N604 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. Naast de N604 is op circa 5.500 meter ten noorden van het plangebied, ook de N277 gelegen. Het plangebied is gezien deze grote afstand niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de N277.

⁶ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

(Ondergrondse) leidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijf ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

5.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door de uitbreiding van het bedrijfsterrein.

Onderzoek

De uitbreiding van het bedrijfsterrein betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen.

De uitbreiding van Royackers kan wel milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies (woningen) in de directe omgeving. De invloed van de ontwikkelingen van het bedrijf op milieugevoelige functies dient dan ook getoetst te worden. Hiervoor is de zonering in het kader van de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, 2009 van toepassing

In de directe omgeving van het plangebied, inclusief de uitbreidingsruimte van Royackers, zijn een aantal burgerwoningen gelegen (waaronder ook de twee nieuwe beoogde woningen). De meest nabijgelegen burgerwoningen bevinden zich op de naastgelegen percelen.

In de lijst "Bedrijven en Milieuzonering" kan Royackers geschaard worden onder "Betonmortelcentrale – p.c. < 100 t/u". Voor deze functie, met categorie 3.2, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Geluid: 100 m
- Stof: 50 m
- Gevaar: 10 m

De grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. Vandaar dat enkel geluid in dit geval maatgevend is. Omliggende woningen liggen binnen de hinderzones wat betreft geluid.

De geluidproductie bij Royackers ontstaat door het gebruik van het materieel op het terrein van de inrichting (rijden, laden en lossen, etc.) en door de geluiduitstraling van de betonmortelinstallatie.

Om de geluidemissie van Royackers te bepalen, is een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd (zie separate bijlagen). Hierbij zijn de volgende bedrijfssituaties beschouwd:

1. de bestaande situatie (in het akoestisch onderzoek benoemd als RBS bestaande situatie);
2. de toekomstige situatie (in het akoestisch onderzoek benoemd als RBS nieuwe situatie).

Aan de volgende richtwaarden is getoetst:

Voor de bestaande woningen aan het Hof en Kreytenberg, grenzend aan de ruimtelijke ontwikkeling:

- 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking.

Voor de bestaande woningen aan de Nachtegaal, woning Hof 3 en de nieuwe woningen binnen het plangebied:

- 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Ter plaatse van alle bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen wordt voldaan aan de gestelde richtwaarde van 45 en 50 dB(A). De hoogste geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen aan het Hof, grenzend aan het plangebied, bedraagt 43 dB(A) en treedt op ter plaatse van de woningen Hof 4-4a. Ter

⁷ Agel Adviseurs bv, Actualisatie akoestisch onderzoek Royackers Betoncentrale Milheeze BV, 11 april 2012, projectnummer: 20060089-01

plaatsse van de overige bestaande woningen bedraagt de hoogst optredende geluidbelasting 48 dB(A) bij de woning Nachtegaal 15. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen is sprake van een geluidbelasting van 47 dB(A).

Maximaal geluidniveau

Zowel ter plaatse van de bestaande woningen als ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen wordt in de dagperiode voldaan aan de gestelde richtwaarde. Voor de nieuwe woningen wordt ook in de avond- en nachtperiode voldaan aan de gestelde richtwaarde.

Voor de avondperiode wordt bij alle woningen voldaan aan de richtwaarde m.u.v. de woning Hof 3. Ter plaatse van deze woning is sprake van een overschrijding van de richtwaarde met 1 dB(A). De woning Hof 3 is gelegen tegenover de inrit van de bedrijfslocatie.

In de nachtperiode is ter plaatse van enkele woningen sprake van de overschrijding van de richtwaarde. Het hoogst optredend maximaal geluidniveau voor de woningen aan het Hof bedraagt 59 dB(A) en voor de woningen aan de Nachtegaal 65 dB(A). Voor de woningen aan het Hof is ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een geluidreductie van circa 2 tot 3 dB als gevolg van de extra afscherpende werking van het nieuwe bedrijfsgebouw en de gewijzigde vulwijze van de betonmixers. De optredende maximale geluidniveaus voor de woningen grenzend aan de uitbreiding blijven echter binnen de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde geldend volgens stap 3 van het toetsingskader geluid. Op basis van de reeds vergunde bedrijfsvoering en het verhoogd achtergrondniveau kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

Voor de woningen aan de Nachtegaal is geen sprake van een relevante geluidsafname. Gelet op de reeds vergunde bedrijfsvoering, de reeds jaren bestaande situatie en dat de optredende maximale geluidniveaus optreden direct aansluitend aan de dagperiode en overeenkomen met het karakter van het omgevingsgeluid, kan het optredend maximaal geluidniveau als aanvaardbaar worden aangemerkt.

Indirecte hinder

Ter plaatse van enkele woningen is sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 50 dB(A). De hoogst optredende geluidsbelasting bedraagt 53 dB(A). Deze overschrijding komt zowel voor in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie en is geen gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast betreft het een reeds jaren bestaande en vergunde bedrijfssituatie.

Vigerende geluidvoorschriften en Nota geluid voor bedrijven Gemert-Bakel

Indien de rekenresultaten worden getoetst aan de vigerende geluidvoorschriften en het gemeentelijk beleid zoals aangegeven in de Nota geluid voor bedrijven Gemert-

Bakel dan blijkt dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van alle beoordelingspunten voldaan wordt aan de gestelde grens- en streefwaarde.

Voor het maximaal geluidniveau is ter plaatse van enkele woningen sprake van een overschrijding van de gestelde grenswaarde. De overschrijding kan voor een groot deel verklaard worden omdat bij de normstelling niet is aangesloten bij de algemeen geldende grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde en de genoemde streefwaarde in de Nota geluid.

De in de vergunning opgenomen grenswaarde zijn gebaseerd op het akoestisch onderzoek behorende bij de aanvraag milieuvergunning. In dit onderzoek zijn een aantal geluidbronnen niet volledig in beeld gebracht. Uitgaande van de algemeen geldend etmaalwaarde van 70 dB(A) dan blijkt dat bij de bestaande woningen Hof 3 en de woningen Nachtegaal 3 t/m 11 sprake is van een overschrijding van de etmaalwaarde. De overschrijding wordt met name veroorzaakt door het vertrek van de vrachtwagens voor 07.00 uur. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal middels maatwerkvoorschriften de wijze van het aan- en afrijden van de vrachtwagens in de avond- en nachtperiode vastgelegd moeten worden. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan het rijden met een laag toerental, het voorschrijven van een maximumsnelheid, het vastleggen van het tijdstip van de verkeersbewegingen en het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig de representatieve bedrijfssituatie en door de plaatsing van de afscheidingsmuren en het overdekt vullen van de betonwagens, een aanvaardbaar akoestisch klimaat kan worden gerealiseerd ter plaatse van bestaande en nieuw te bouwen woningen. Aan de gestelde richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan worden voldaan.

Voor het maximaal geluidniveau en indirecte hinder is wel sprake van een geringe overschrijding van de gestelde richtwaarden. Deze overschrijding is echter geen gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling maar is reeds in de bestaande situatie al aanwezig. Gelet op de reeds vergunde bedrijfsvoering, de reeds jaren bestaande situatie en dat de optredende maximale geluidniveaus optreden direct aansluitend aan de dagperiode en overeenkomen met het karakter van het omgevingsgeluid, kan het optredend maximaal geluidniveau als aanvaardbaar worden aangemerkt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal middels voorschriften de wijze van het aan- en afrijden van de vrachtwagens in de avond- en nachtperiode vastgelegd moeten worden. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan het rijden met een laag toerental, het voorschrijven van een maximumsnelheid, het vastleggen van het tijdstip van de verkeersbewegingen en het aantal verkeersbewegingen. Het opleggen van deze voorschriften is mogelijk omdat sprake is van de inzet van eigen voertuigen en perso-

neel. Daarnaast kan het berekend maximaal geluidniveau als grenswaarde worden vastgelegd ter borging van het akoestisch klimaat.

5.2.6 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Onderzoek

Het bedrijfsterrein is geen geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Geur is daarom niet van toepassing.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

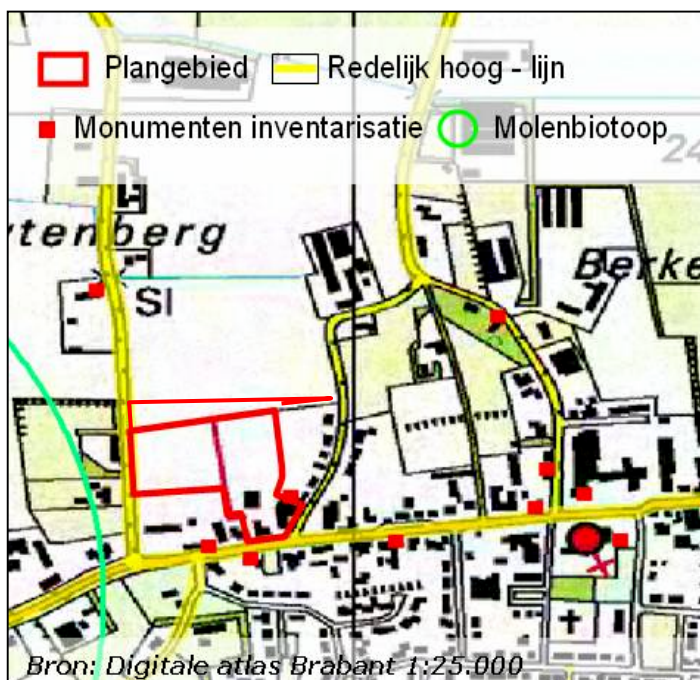
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

Onderzoek

Archeologie

Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 20. Cultuurhistorische waarden

De CHW is echter niet actueel en gedetailleerd genoeg. De gemeente heeft daarom besloten een gemeentelijke cultuurhistoriekaart te laten opstellen. De archeologiebeleidskaart, onderdeel van de cultuurhistoriekaart, is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De archeologische verwachtingen en / of waarden zijn opgesteld op basis van de resultaten van intensief onderzoek. Deze beleidskaart wordt ook integraal opgenomen in de bestemmingsplannen en vervangt hiermee de CHW als toetsingskaart. Volgens de gemeentelijke archeologiebeleidskaart heeft het plangebied geen archeologische verwachting (witte kleur). Deze locatie is namelijk ontgrond, waardoor er slechts een minieme kans is op de eventuele aanwezigheid

van archeologische resten in de bodem. Archeologisch (voor)onderzoek is derhalve dan ook niet nodig.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische kaart is te zien dat er binnen het plangebied geen sprake is van historisch waardevolle elementen. Wel liggen er ten zuiden van het plangebied een aantal historisch waardevolle gebouwen en / of bouwwerken. Ten westen ligt een molenbiotop. Dit gebied ligt binnen de invloedssfeer van een molen en moet gevrijwaard blijven van hoge bebouwing. Verder hebben de wegen Hof en Kreijtenberg een redelijk hoge historische waarde.

5.4 Natuur en landschap

Blijkens de 'Ecologische Hoofd Structuurkaart – EHS' van de provincie Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen binnen de EHS of een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Ook voor het overige zijn er geen bijzondere aanduidingen voor het plangebied of de directe omgeving opgenomen.

Aan de Kreijtenberg bevindt zich in de huidige situatie een rij bomen. Deze zullen met de planontwikkeling behouden blijven.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief geen belemmering zal vormen voor eventuele toekomstige natuurontwikkeling in de omgeving van het plangebied.

5.5 Flora & fauna

Achtergrond

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Onderzoek

Ecologische beschrijving

Binnen het plangebied is geen (waardevol) groen aanwezig. Wel bevinden zich in de omgeving van het plangebied en op de grens langs de Kreijtenberg enkele bomen.

Het plangebied wordt begrensd door een muur en hekwerken. Het westelijke deel van het plangebied bestaat uit grasland. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalig particulier groen bestaande uit gras, heesters en bosplantsoen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Vanuit het plan hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Soortbescherming

Plantsoorten

De vegetatie in het gebied bestaat hoofdzakelijk uit zeer algemene pioniersoorten zoals Grote brandnetel, Paarse dovenetel, Kleine ooievaarsbek en Vogelmuur, maar bestaat voornamelijk uit Engels Raaigras. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is met zekerheid uit te sluiten.

Diersoorten

Enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 kunnen van het plangebied gebruik maken, zoals Veldmuis, Egel, Mol en Huisspitsmuis. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het plangebied zijn in het geheel geen holle bomen of voor vleermuizen geschikte gebouwen aanwezig zodat de aanwezigheid van vleermuiskolonies met zekerheid is uit te sluiten. Er is wel een redelijke kans dat in gebouwen in de omgeving vleermuiskolonies voorkomen. Het plangebied is vanwege de beperkte oppervlakte en het ontbreken van opgaande beplanting echter verwaarloosbaar als foerageergebied voor vleermuizen uit de omgeving. De bomenrij langs de Kreijtenberg kan echter wel uitstekend dienen als foerageergebied. Deze bomenrij blijft echter behouden. Verstoring van vleermuizen is met voldoende zekerheid uit te sluiten.

In het plangebied zijn geen geschikte broedplaatsen voor vogels te verwachten. Vogelnesten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Er wordt daarom geadviseerd om te beginnen met het bouwrijp maken van de locatie buiten het broedseizoen. Dit is het geval in de periode september-maart. Het is daarom noodzakelijk het terrein vóór het bouwrijp maken te (laten) controleren op aanwezige nesten of broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

In het plangebied zijn geen permanente oppervlaktewateren of periodiek waterhoudende sloten aanwezig. Het voorkomen van vissen is daarmee uit te sluiten; ook de waarde als voortplantingsbiotoop voor amfibieën is nihil. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het gebied niet van waarde vanwege de ligging tussen bebouwing en het ontbreken van schuilgelegenheid. Negatieve effecten op strenger beschermde amfibieën en reptielen zijn uit te sluiten.

Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten in het plangebied is tenslotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

Conclusie

Als gevolg van de uitbreiding van de betoncentrale zullen geen overtredingen van de natuurwetgeving plaatsvinden, indien het terrein bouwrijp wordt gemaakt buiten de broedperiode (maart-september). Het is daarom noodzakelijk het terrein vóór het bouwrijp maken te (laten) controleren op aanwezige nesten of broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Daarnaast wordt met ontwikkeling een aanzienlijk areaal groen toegevoegd aan de omgeving (de landschappelijke inpassing). Dit betekent tevens meer kansen voor flora en fauna. Er ontstaat een foerageer- en vestigingsgebied voor tal van diersoorten, zoals vleermuizen en broedvogels. In plaats van flora en fauna aan te tasten betekent de uitbreiding (en de daarmee gepaard gaande landschappelijke inpassing) een verbetering voor de gesteldheid van flora en fauna.

5.6 Kabels en leidingen

Blijkens de geldende bestemmingsplannen en kaartgegevens van de Gasunie en Tennet komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren.

5.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De voorgenomen herstructurering van het bedrijfsterrein leidt tot een betere verkeersregulering op eigen terrein. Het terrein blijft ontsloten aan de doorgaande weg Hof.

Parkeren

Met de uitbreiding van het bedrijfsterrein komt er voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Er zal geen sprake meer zijn van dubbelgebruik (het parkeren van materieel op zand en grind omdat geen ruimte aanwezig is elders te parkeren).

5.8 Beschermde en beeldbepalende elementen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Tevens zijn in de omgeving geen Monumenten Inventarisatie Project (MIP)-objecten of andere beschermde en/of beeldbepalende elementen gelegen.

Vanuit beschermde en beeldbepalende elementen bestaan er kortom geen belemmeringen voor de uitbreiding.

5.9 Waterhuishouding

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Provincie Noord-Brabant heeft de watertoets opgenomen in de Verordening ruimte.

De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

Waterparagraaf digitale watertoets

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Verder zijn alleen de waterthema's hemelwater en huishoudelijk afvalwater van toepassing. De achterliggende selectiecriteria zijn in onderling overleg met gemeenten bepaald.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Noord-Brabant, het waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de

Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Provinciaal waterplan 2010-2015 Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Provinciaal Waterplan heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Water dient vele belangen. Om hiermee in dit plan evenwichtig te kunnen omgaan, hanteert de provincie Noord Brabant de principes van de *people-planet-profit-benadering*. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaalmaatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingsbestrijding.

Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van ecologische verbindingszones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. Binnen het beheergebied is het waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater.

Waterschap Aa en Maas streeft de volgende missie na:

Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Het waterschap wil met het waterbeheerplan inzetten op de realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk water.

Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Waterplan Gemert-Bakel

In het waterplan Gemert-Bakel heeft de gemeente Gemert-Bakel samen met Waterschap Aa en Maas het lokale waterbeleid vastgelegd. Het waterplan vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water is verwoord in een aantal streefbeelden, zoals Water als (mede)ordenend principe, Beperken van wateroverlast, Water vasthouden, Waterkwaliteit, Waterkwantiteit en Betrokkenheid.

Onderdeel van het Waterplan is een maatregelenpakket, met daarin opgenomen de meest kansrijke maatregelen om de streefbeelden te verwezenlijken.

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;

- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

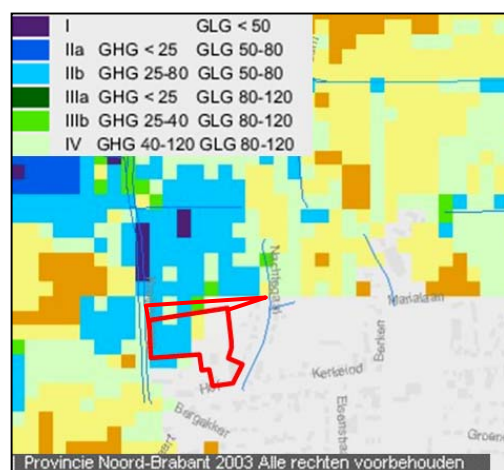
Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

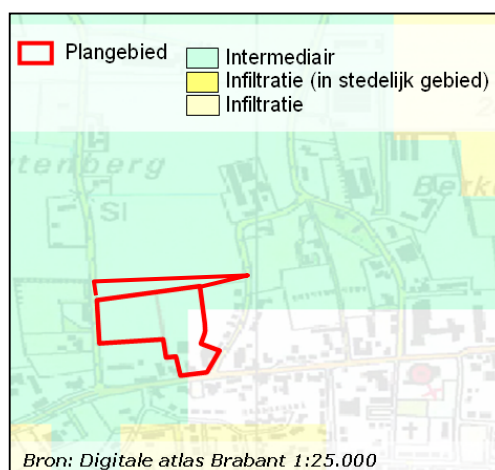
Het plangebied (de uitbreidingsgronden) is in de huidige situatie onverhard gebied dat is gelegen aan de rand van Milheeze. Van stedelijke en dorpse gebieden is bekend dat de afvoer van hemelwater problemen op kan leveren, gezien de hoge mate van 'verstening' van deze gebieden.

Bodem en grondwater

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas een grondwatertrap van II. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de winter zich lager dan 25 cm beneden maaiveld bevindt. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt in de zomer tussen de 50 en 80 cm beneden het maaiveld. Het betreft dus een relatief nat gebied. Voor het bestaande bedrijfsterrein is een andere grondwatertrap van toepassing. Dit gebied is gezien de menselijke invloeden aanzienlijk droger.



Afbeelding 21. Grondwatertrappen



Afbeelding 22. Kwel en infiltratie

Op afbeelding 22 is af te lezen dat het plangebied in een intermediair gebied ligt. Deze gebieden liggen tussen de kwel- en infiltratiegebieden, veelal op de flanken van het beekdal. Ook in de intermediaire gebieden is kwel en infiltratie, maar het

zijn ondiepe grondwatersystemen. De doorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied is niet ter plaatse onderzocht.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Hemelwater

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) in het plangebied.

Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

Huidige situatie

Grootte plangebied (m²): 20.717 m²

Verhard oppervlak (m²): 9.812 m²

Toekomstige situatie

Grootte plangebied (m²): 20.717 m²

Verhard oppervlak (m²) bedrijf: 13.720 m²

Verhard oppervlak (m²) woningen: onbekend, grootte bouwvlak 2.645 m²

Uit bovenstaande gegevens is op te maken dat in de nieuwe situatie sprake is van een toename van het verhard bedrijfsoppervlak van circa 4.000 m².

Overschotten aan hemelwater worden zo min mogelijk afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden. Dit betekent dat schoon afstromend hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden. Hierbij hanteert het waterschap het beleid dat een aantal afwegingsstappen in een vaste volgorde wordt afgewogen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Alleen als het nodig is vindt vertraagde afvoer plaats via een leggerwatergang, of een watergang die hier direct of indirect mee in verbinding staat.

Via een waterberging vindt volledige infiltratie van hemelwater plaats binnen het plangebied. Het afstromende of afgekoppelde hemelwater wordt afgevoerd naar een waterbergingsvoorziening. Het is momenteel nog niet duidelijk hoe deze voorziening wordt vormgegeven. Maar een soort van infiltratievijver in de groenvoorziening is daarbij denkbaar.

De woningen worden voorzien van zelfstandige voorzieningen.

Bij extreme neerslag (T is groter dan 10 + 10%) vindt een overstort plaats op het gemeentelijke rioleringsstelsel om lokale wateroverlast en schade te voorkomen.

Bij de ontwikkeling worden geen uitlogende bouwmaterialen toegepast.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), en conform de Gemert-Bakel systematiek uit het Handboek.

Op de kaart zijn de drie verschillende bestemming aangegeven:

- de bestemming 'Bedrijf' voor de delen van het plangebied die reeds als bedrijfsterrein in gebruik zijn en de beoogde uitbreiding;
- de bestemming 'Wonen' evenwijdig aan de Kreitenberg, voor de twee nieuw op te richten woningen;
- de bestemming 'Groen' om de groene inpassing tussen de woningen en het buitengebied en het bedrijfsterrein te waarborgen.

De bestemmingen geven aan welke functie waar en hoe zijn toegestaan. Binnen de bedrijfs- en woonbestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen opgericht mogen worden. Specifieke functies binnen de bestemmingen geven nadere toegestane functies weer, zoals de betoncentrale / transportbedrijf en bedrijfswoningen.

Binnen de bedrijfsbestemming is binnen het bouwvlak een bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Het bebouwingspercentage geeft aan voor hoeveel procent een bouwvlak bebouwd mag worden. Tevens zijn verschillende hoogtes opgenomen.

Binnen de woonbestemming is binnen het bouwvlak nader opgenomen dat ter plaatse twee vrijstaande woningen zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter.

Binnen de groenbestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.



Afbeelding 23. De nieuwe verbeelding voor het plangebied

6.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn opgesteld conform Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), en conform de Gemert-Bakel systematiek uit het Handboek. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

- artikel 1 geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;
- artikel 2 geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

Dit hoofdstuk bevat bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving; ontwikkelingen binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn pas toegestaan nadat voldaan is aan de voorwaardelijke verplichtingen, zijnde de aanleg en instandhouding van de akoestisch gunstige nieuwe betonmortelinstallatie, een akoestische afscherming in de vorm van een 3 m hoge muur en de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein.
- bouwregels; regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.. De bouwregels geven aan welke bouwwerken 'als recht' mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemming opgenomen doeleinden;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Het derde hoofdstuk van de regels bevat algemene regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Hierin zijn de algemene bouwregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en procedureregels opgenomen. De ontheffingsregel is opgenomen om enigszins te kunnen afwijken van de geplande indeling zoals weergegeven in de bouwgronden,

maten en normen en de profielen. De wijzigingsregels zijn opgenomen voor geringe wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit laatste hoofdstuk is een regel opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht. Hierin is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. Als laatste regel is de slotregel opgenomen.

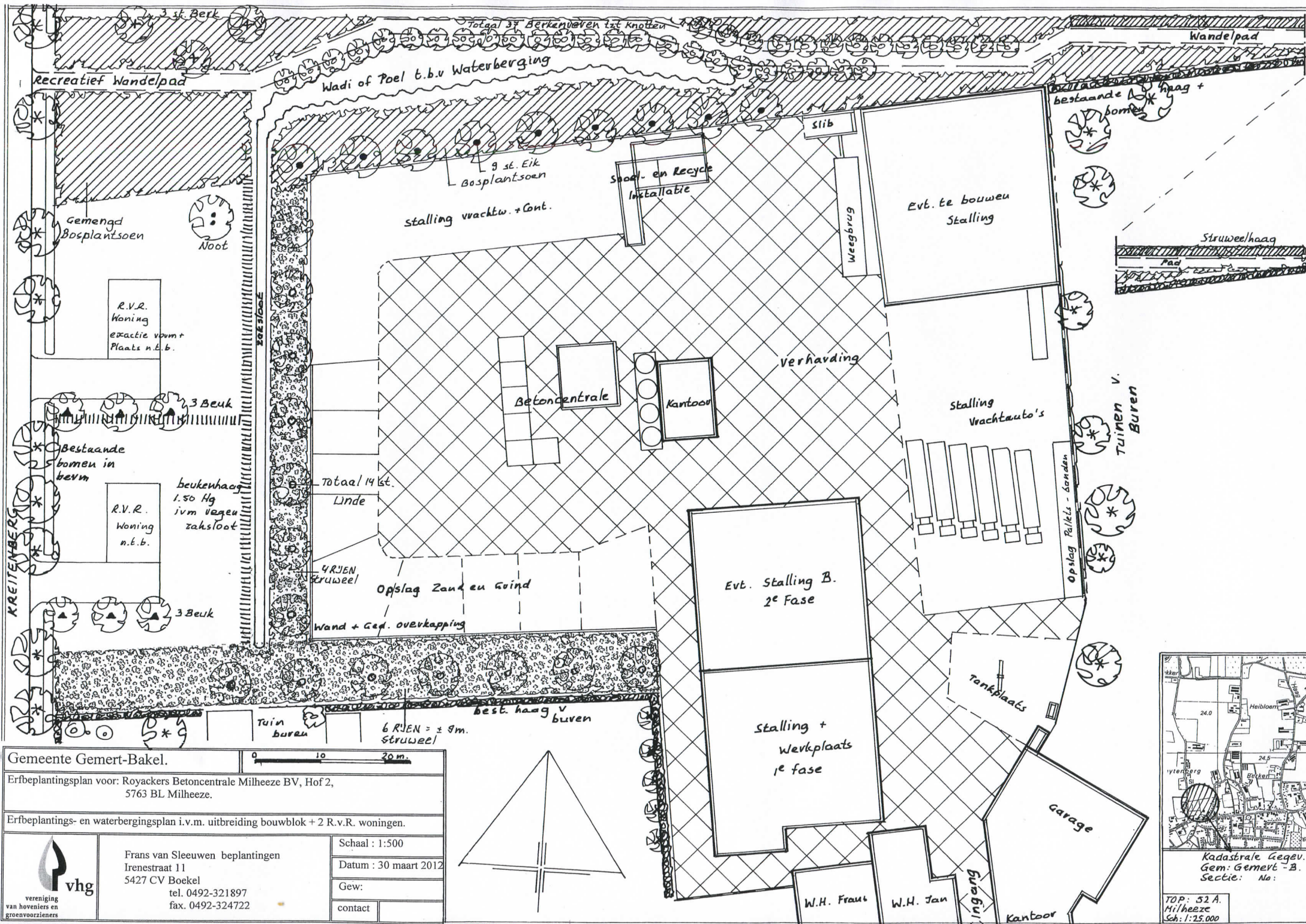
7. INSpraak, Overleg en Procedure

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is opgenomen dat onderhavig bestemmingsplan niet hoeft te worden voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg en eveneens niet als ontwerp ter visie hoeft te worden gelegd. Derhalve zullen de planstukken na accordering door het College van Burgemeester en Wethouders gereed worden gemaakt voor vaststelling door de gemeenteraad.

Stap 1 tot 3 uit onderstaand schema behoeven dan ook niet nogmaals te worden doorlopen.

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
2. **Tervisielegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
3. Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door tervisielegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Erfbepantingsplan



Gemeente: Gemert-Bakel.

**RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: Royackers
Betoncentrale Milheeze BV, Hof 2, 5763 BL Milheeze.**

Planopzet:

Het bedrijf is gelegen aan de rand v.d. dorpskern van Milheeze.

Gezien de aard van zowel bebouwing als transportbewegingen etc. is een forse aankleding gewenst.

Rond de geplande uitbreiding zal derhalve een brede loofhoutsingel met laanbomen (eik + linde) worden aangebracht.

Door de 5 – 25 m' brede strook aan de Noord zijde zal tevens een publiek wandelpad worden gerealiseerd, lopend langs aan te leggen poel en deels geflankeerd door knotberken.

Bij de geplande R.v.R. woningen zal een afscheidende beukenhaag + enkele beukenbomen worden geplant.

Waterberging:

Middels voornoemde poel (of evt. wadi) en zaksloot achterlangs R.v.R. woningen.

AANLEG:

GRONDBEWERKING:

Houtsingels, hagen. De te beplanten oppervlakte dient $\pm$ 60 cm diep los te worden gemaakt.

Bouwland: Diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen.

Ruigterrein: eerst frezen, dan diepwoelen of ploegen + cultivateren of eggen.

Weiland: Geen grondbewerking nodig – direct in grasmat te planten.

Veren, peuten. Handmatig gaten graven 40x40x40 cm.

Peuten (knotwilgen) kunnen ook m.b.v. grondboor worden geplant $\pm$ 50 cm diep.

Bomen Plantgat graven van 100x100x100 cm. Bodem minimaal 20 cm. los maken.

Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

GRONDVERBETERING:

Houtsingels. De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door het inwerken van $\pm$ 2 m3 compost /100 m2 zal beplanting beter aanslaan en kan meer droogte verdragen.

Laanbomen. Eventueel wat extra compost in plantgat verwerken.

Beukenhagen. Het is zinvol wat beukengrond (van onder 'oude' beukenhaag of boom te betrekken) in haagsleuf te strooien.

Eventueel Hagen AZ van Ecostyle (granulaat met bodemschimmel)

OPKUILEN:

Plantsoen na aflevering direct opkuilen. Na opkuilen dient beplanting zo spoedig mogelijk op definitieve plaats te worden geplant .

Haag + bosplantsoen. In 30 cm diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.

Bomen. Inkuilen in sleuf van ± 40 cm. diep.

UITZETTEN:

Plantafstand. Houtsingels 1.50 x 1.50 m. in driehoeksverband.
Kniphagen en struweelhaag 4st. / m'.
.Struweelbeplanting 1.25 x 1.25 m. in driehoeksverband.
Bomen – Zie ontwerp.
Geen bomen planten onder kroonprojectie van bestaande bomen.

Wettelijke bepalingen: Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.
Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.
Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (inl.bij Waterschap)

Menging. Zie plantsoenlijst. (hoe breder de plantstrook, hoe groter de groepen) Bij kleine Plantvakken groepjes van 3-5 planten/soort . Bij grote plantvakken groepen van 5-15 planten/soort

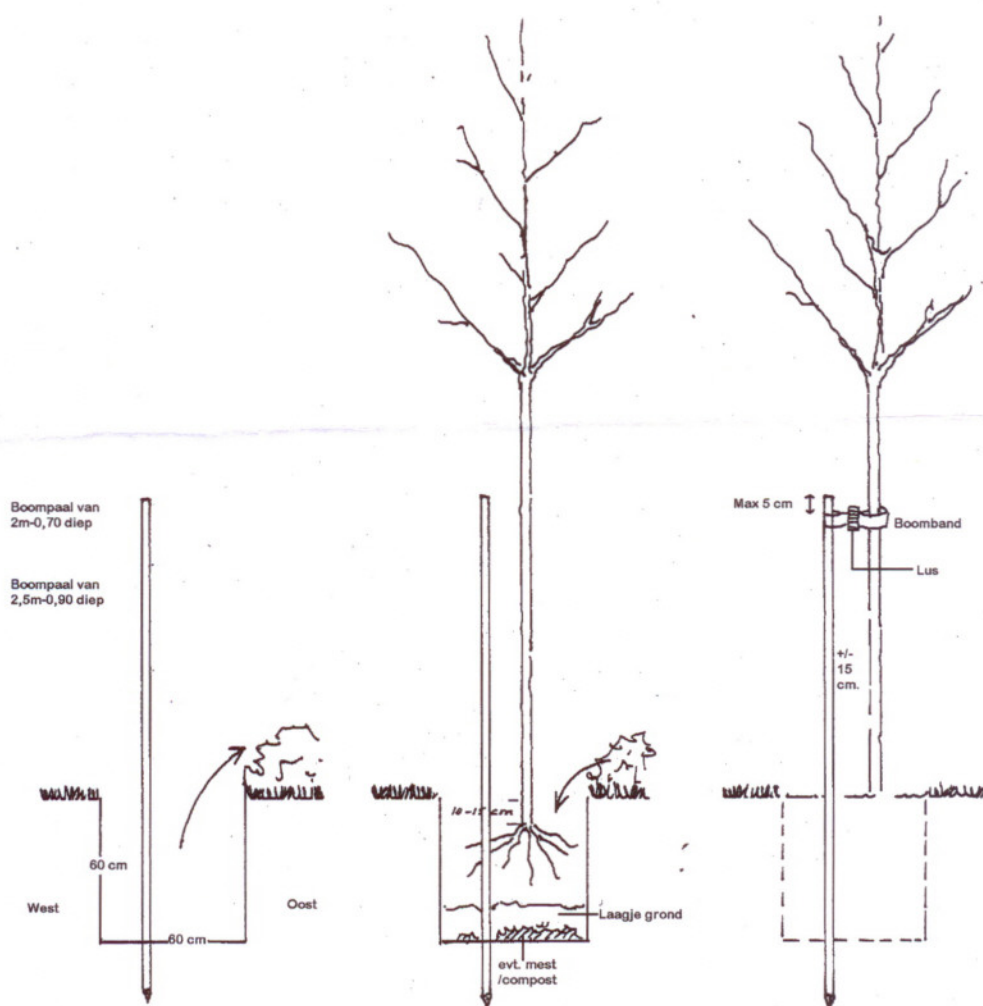
===== o o o o o o o x x x x x - - - - - a a a a a v v v v v v v =====
===== o o s s o o o o x x i i x x x - - - - - e e a a a i i v v v v + + + =====
===== + + + + s s s o i i i i i r r r r - - e e e e + + + i i i v v + + + + + w w w
w w + + + - - s s s s i i i i i x x r r r o o o e e + + + + i i a a + + + ===== w w w
v v v v - - - a a a a x x x x x o o o o o ===== a a a a a ===== v v v

=OX-av zijn struikvormers vnl randsoorten.

SiW+r zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

HET PLANTEN:

- Houtsingels:** Pootlijn uitzetten
1^e persoon spit plantgat (± 2 speet diep)
2^e persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.
Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten (Met schraal weer geeft dit extra uitvalsrisico!).
- Kniphagen:** Voor de kniphagen kan eerst een ± 25 cm. diepe haagsleuf worden gegraven
-evt.grondverbetering- planten erin, grond aanvullen- aanstampen.
- Bomen:** Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen
(Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.
Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.
Bomen in dierenwei voorzien van boomkorven of deugdelijke gaasafrastering.
Bij bomen met draadkluit dient deze bij het planten te worden losgeknipt zodat insnoeren of afklemmen zonde de stam wordt voorkomen.

ONDERHOUD/BEHEER.

Onkruidbestrijding:

De houtsingels, haagvoet en boomkransen dienen het 1^e en 2^e (zonodig 3^e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging).

Wanneer beplanting direct in grasmat is geplant kan worden volstaan met 1 x per jaar uitmaaïen (met Bosmaaier).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").
- Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver of phacelia als bodembedekker.

Na het 2^e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaïen van de beplanting.

(-open plekken en randen- met bosmaaier)

Inboet: Tot minimaal 3 jaar na aanplant dient de beplanting zonodig te worden ingeboet

In normale seizoenen moet worden gerekend op 10-15 % inboet.

Ziektebestrijding:

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten.

Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

Snoeien:

Om te voorkomen dat de beplanting te iel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de berk, eik, els, hazelaar, vogelkers en vuilboom moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen). November en december zijn geschikte snoeimaanden.

Mooie exemplaren van o.a. berk en eik kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na ± 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6-10 m' één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken.

Ingeval van een aanwezige zaksloot of wadi is de grote snoeibeurt tevens een goede gelegenheid om deze machinaal op te schonen en of uit te diepen.

De laanbomen ((berk, eik, linde) dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.

Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

I.v.m. risico voor zonnebrand (v.d. stam) is het beter de beukenbomen gedurende de eerste jaren niet te kaal op te snoeien.

De kniphagen moeten 1-2 x per jaar worden geknipt.

De Struweelhagen dienen jaarlijks te worden teruggesnoeid tot gewenste afmetingen.

Streefhoogte 1,5 – 2m., Breedte 0.75 – 1.50 m.). Soorten als heggers, hondsroos, eglantier liefst invlechten.

Controle boompalen + banden.

De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer gezet om insnoeren te voorkomen.

Slechte boompalen zonodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan boompaal + band worden verwijderd.

Frans van Sleuwen - beplantingen

Irenestraat 11

- 5427 CV Boekel

tel. 0492 321897

fax. 0492 324722

Bankrelatie:

Rabo Bank rek. nr. 1080 11267

ontwerp

aanleg

onderhoud

subsidieaanvraag

landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor:

Royackers Betoncentrale Milheeze BV, Hof 2, 5763 BL Milheeze

file:

Grondsoort:

Vochthoudende zandgrond

datum:

4 april 2012

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st		prijs totaal	
33	Bomen	(2 palen per boom)						
3	Berk ruwe	Betula verrucosa	m.drkl.	12-14	€	70,00	€	210,00
6	Beuk gewone	Fagus sylvatica	m.drkl.	12-14	€	100,00	€	600,00
9	Zomereik	Quercus robur	m.drkl.	12-14	€	90,00	€	810,00
14	Linde hollandse	Tilia vulgaris	m.drkl.	12-14	€	80,00	€	1.120,00
1	Okkernoot	Juglans regia	m.drkl.	12-14	€	80,00	€	80,00
66	Boompalen	en banden	250 x 8		€	7,50	€	495,00
37	Veren							
37	Berk	Betula sp. T.z.t.knotten		250-300	€	10,00	€	370,00
100 m'	Kniphaag	4 st./m' = 400 st.						
400	Beuk	Fagus sylvatica	1+2	60-80	€	0,75	€	300,00
70 m'	Struweelhaag	4 st./m' =280 st.						
15	Eglantier *	Rosa rubiginosa	1+1	60-80	€	0,50	€	7,50
125	Haagbeuk	Carpinus betulus	1+2	60-80	€	0,60	€	75,00
15	Krent *	Amelanchier lamarcki	1+1	60-80	€	0,60	€	9,00
50	Liguster *	ligustrum vulgare	0+2	60-80	€	0,50	€	25,00
75	Veldesdoorn	Acer campestre	1+1	60-80	€	0,50	€	37,50
2700 m2	Bosplantsoen	1.50 x 1.50 m. = 1200 st.						
	Boomvormers							
50	Berk	Betula sp	1+1	60-80	€	0,50	€	25,00
300	Eik zomer	Quercus robur	1+2	60-80	€	0,60	€	180,00
100	Els	Alnus glutinosa	1+1	60-80	€	0,50	€	50,00
	Struikvormers							
100	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€	0,60	€	60,00
150	Hazelaar	Corylus avellana	1+2	60-80	€	0,60	€	90,00
50	Hulst *	Ilex aquifolium	contain.	50-70	€	4,00	€	200,00
100	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€	0,50	€	50,00
100	Liguster *	ligustrum vulgare	0+2	60-80	€	0,50	€	50,00
50	Vogelkers inl.	Prunus padus	1+1	60-80	€	0,50	€	25,00
200	Vuilboom	Rhamnus frangula	1+1	60-80	€	0,50	€	100,00
1300 m2	Struweelbepl.	1.25 x 1.25 m. = 825 st.						
100	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€	0,60	€	60,00
75	Haagbeuk	Carpinus betulus	1+2	60-80	€	0,60	€	45,00
100	Hazelaar	Corylus avellana	1+2	60-80	€	0,60	€	60,00
50	Hulst *	Ilex aquifolium	contain.	50-70	€	4,00	€	200,00
100	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€	0,50	€	50,00
50	Krent *	Amelanchier lamarcki	1+1	60-80	€	0,60	€	30,00
100	Liguster *	ligustrum vulgare	0+2	60-80	€	0,50	€	50,00
100	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	1+1	60-80	€	0,50	€	50,00
150	Vuilboom	Rhamnus frangula	1+1	60-80	€	0,50	€	75,00
Totaal exclusief B.T.W.			/ vracht		€		€	5.589,00

* in randen te gebruiken

