

Bestemmingsplan Voorste Heikant 6 te Reusel

Vastgesteld

Toelichting



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
2	Bestaande situatie	6
3	Beoogde situatie	7
4	Ruimtelijk beleidskader	11
4.1	Wettelijk kader	11
4.2	Rijksbeleid	11
4.3	Provinciaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	24
5	Omgevingsaspecten	26
5.1	Landschap	26
5.2	Natuur	29
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	32
5.4	Mobiliteit en parkeren	36
5.5	Water	38
5.6	Milieuaspecten	43
5.7	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	52
6	Toelichting op de regels	53
6.1	Algemeen	53
6.2	Toelichting op de bestemmingen	53
7	Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	54
8	Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.1	Omgevingsdialoog	55
8.2	Vooroverleg	55
8.3	Zienswijzeperiode	55
	Bijlagen	58

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

Zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan Voorste Heikant 6, 5541NR te Reusel

Gemeente Reusel-De Mierden

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het loonbedrijf van de familie Deenen, is gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Voorste Heikant 6, 5541 NR te Reusel. Initiatiefnemer is samen met zijn gezin sinds 2018 woonachtig op de locatie aan de Voorste Heikant 6 te Reusel, hierna planlocatie.

Op dit moment is de bedrijfslocatie bestemd als een agrarische bedrijfslocatie (intensieve veehouderij). Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herontwikkelen t.b.v. een bedrijf gericht op loonwerkactiviteiten in de vorm van agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch loonwerk en grondverzet.

Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van 'landschap/buitenruimte' in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf. Uitgaande van 'hard werken' en een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft ontwikkeld qua activiteiten en materieel. De werkzaamheden worden uitgevoerd voor verschillende opdrachtgevers, waaronder agrariërs, particulieren, gemeenten, waterschappen, natuur- en recreatieschappen, en dergelijke. Veel projecten worden op projectbasis c.q. totaalbeheer uitgevoerd en/of aangenomen. Qua bedrijfsvoering vindt minimaal 85 % van alle activiteiten plaats in het buitengebied.

Initiatiefnemer is voornemens om een ontwikkelingsslag op het bedrijf te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiënte bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om een nieuwe loods te gaan realiseren, zodat alle machines inpandig gestald kunnen worden. Op dit moment is er namelijk een tekort aan inpandige stallingsruimte. Met de ontwikkeling van deze loods kan op lange termijn voorzien worden in voldoende inpandige ruimte.

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herontwikkelen waarbij sprake is van een kwalitatieve opwaardering van de bedrijfslocatie. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen, waardoor de kwaliteit van het landschap, alsmede het aanzicht van de locatie versterkt wordt. Tot slot wordt de bestemming intensieve veehouderij van de locatie verwijderd.

Het beoogde initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van het initiatief is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Reusel-De Mierden, ten zuidwesten van de kern van Reusel (0,7 kilometer). Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Reusel, Sectie E, nummers 413. Het plangebied ligt aan de Voorste Heikant en wordt ontsloten via de Postelsedijk en Sleutelstraat.

De bedrijfslocatie is gelegen in het buurtschap Voorste Heikant, dat deel uitmaakt van de bebouwingconcentratie 'omgeving Postelsedijk'. Rondom het plangebied liggen verschillende functies, zoals agrarische functies, bedrijfsfuncties en woonfuncties. Het gebied maakt deel uit van het zuidelijk zandgebied, dat het grootste deel van Noord-Brabant bedekt.



Afbeelding 1: Uitsnede projectlocatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' van toepassing. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied aanwezig:

- Enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch';
- Dubbelbestemming: 'Archeologische verwachtingswaarde';
- Lettertekenaanduiding: 'Intensieve veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'Verweingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

2 Bestaande situatie

De bedrijfslocatie is gelegen in een gemengd agrarisch zandgebied. De locatie is gelegen in een oud cultuurland met veel perceelrandbegroeiingen.

Door schaalvergroting in de agrarische sector zijn de meeste kenmerkende eigenschappen verdwenen (behoudens op locaties waar reeds investeringen zijn gedaan om de gebiedseigen kenmerken terug te brengen). In de omgeving zijn verschillende functies gelegen, waaronder agrarische functies, voormalige agrarische functie, woonfuncties, een dierenasiel en een wegenbouwbedrijf.

Op de locatie is één bedrijfswoning met bijbehorende garage aanwezig, verder zijn op de locatie twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Een loods met kantine van 250 m² en een loods met een oppervlak van 450 m². Tot slot zijn op de locatie voorzieningen gemaakt voor opslag.



Afbeelding 3: Weergave bestaande situatie

3 Beoogde situatie

Een van de doelen van het onderliggende verzoek betreft het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in relatie tot het verder verduurzamen van het bedrijf. Initiatiefnemer heeft een impact op de fysieke leefomgeving. Zowel door de activiteiten die worden uitgevoerd op de bedrijfslocatie alsmede door de impact die het bedrijf heeft door de werkzaamheden in de buitenruimte.

Uitgangspunt bij initiatiefnemer is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig en verantwoord beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving, met name in het buitengebied.

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie aan de Voorste Heikant 6, 5541 NR te Reusel te herontwikkelen. Initiatiefnemer is in overwegende mate gericht op het lokaal uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerken (bovenste grondlaag), het uitvoeren van agrarisch loonwerk, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken.

Voorbeelden van werkzaamheden zijn:

- Sloten maaien;
- Kuil dichtstoppen;
- Herstellen van bermen;
- Oogsten van landbouwproducten (met eigen tractor en kar of als inhuur);
- Ondersteuning (snoeiwerkzaamheden) bij het rooien en planten in de boomteelt en fruitteeltsector;
- Aanleggen beregeningsinstallatie;
- Drainage leggen;
- Omzetten composthoop;
- Tarragrond uitzeven;
- Kilveren;
- Mestbassins aanleggen.

De gebruiksintensiteit van de specifieke landbouwwerktuigen is door het seizoenmatig karakter veelal relatief laag. De gebruiksintensiteit van met name de mobiele kranen is door de jaarrond benutting en het kunnen werken gedurende volledige werkdagen hoog. Door het uitvoeren van verschillende werkzaamheden kan een ondernemer zorgen voor betere werkvoorzieningen met minder pieken en minder dalen.

Ondergeschikt voert initiatiefnemer ook grondwerkzaamheden uit in de infra-sector, hij wordt hierbij ingehuurd vanwege zijn specifieke lokale kennis. Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk om jaarrond aan het werk te kunnen blijven¹.

In onderstaande tabel is het noodzakelijk ruimtegebruik weergegeven.

¹ Initiatiefnemer is geen infrabedrijf. Het bedrijf is namelijk niet gericht op de realisatie van asfalt, beton, kunstwerken of geleidings- en markeerwerken of grootschalig grondverzet dan wel waterbouw.

Overzicht ruimtegebruik binnen bouwvlak:

Soort ruimtegebruik	Opp. bestaand	Opp. beoogd
Agrarisch	3.760 m²	-
Bedrijf Agrarisch	8.110 m²	-
Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf:	-	6.500 m²
Bedrijfsbebouwing	700 m ²	1.490 m ²
Privé (tuin, woning, bijgebouwen)	1.400 m ²	1.400 m ²
Buitenopslag	-	1.700 m ²
Erfverharding (rangeerruimte)	-	1.910 m ²
Landschappelijke inpassing	-	5.370 m²
Totale oppervlakte	11.870 m²	11.870 m²

In onderstaande afbeelding en in Bijlage 1 is de gewenste situatie weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met alle noodzakelijke activiteiten die uitgevoerd worden op de locatie van initiatiefnemer. Bij het ontwerp is specifiek aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing en het gunstig positioneren van potentieel milieubelastende activiteiten.



Afbeelding 4: Beoogde situatie

Bebouwing

Het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige rechthoekige opzet met een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Er is sprake van een symmetrische vormgeving van het gebouw en qua materialisering wordt gebruik gemaakt van baksteen in combinatie met een potdekselprofiel/rabatdelen. Voor het dak alsmede de windveren en daklijsten wordt gebruik gemaakt van een donkere antraciete kleur. De bestaande andere loods zal behouden blijven ten behoeve van de stalling van machines.

Bovenstaande gebouwen zijn noodzakelijk omdat initiatiefnemer beschikt over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als 'kwetsbaar' materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);
- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, 'vastlopende' onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer 'gewild' bij het 'dievengilde' (extra bescherming - via bebouwing én daardoor 'uit het zicht' onttrekken - is noodzakelijk);
- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is inpandige stalling vereist.

Binnen de locatie zijn op dit moment zijn beperkte voorzieningen aanwezig ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing), repareren, reinigen en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats).

Als gevolg van een verdere specialisering van het materieel is het aantal werktuigen dat gebruikt wordt uitgebreid. Deze machines zijn kostbaar in aanschaf, maar halen betere rendementen in de vaak korte, weersafhankelijke periodes. Initiatiefnemer heeft derhalve relatief veel kostbaar specialistisch materieel. Door de specialisatie enerzijds en anderzijds door beperkte groei van personeel van de afgelopen jaren heeft initiatiefnemer meer werktuigen, machines, hulpstukken en dergelijke dan dat er stallingsruimte beschikbaar is.

Initiatiefnemer heeft circa 1.200 m² nodig. Uitgangspunt hierbij is dat waar mogelijk activiteiten inpandig uitgevoerd worden. De activiteiten die inpandig uitgevoerd worden zijn:

- Kantoor;
- Kantine;
- Werkplaats;
- Stalling machines;
- Opslag onderdelen, banden, etc.;
- Opslag gevoelige en kostbare stoffen.

Buitenopslag

Het onderdeel 'buitenopslag in ruime zin', binnen de bedrijfslocatie, is essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf van initiatiefnemer.

De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Bij genoemde activiteiten is het zeer doelgericht en efficiënt dat initiatiefnemer direct de benodigde stoffen (zoals: zand (diverse soorten), grond) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige opslag binnen het bedrijf noodzakelijk. De activiteiten t.b.v. buitenopslag dienen enkel ter uitvoering van het eigen bedrijf.

Opslagvoorzieningen

Om voldoende opslag te realiseren is initiatiefnemer voornemens producten op een nette wijze op te slaan. Uitgangspunt hierbij is dat ter plaatse sprake is van een verwaarloosbaar bodemrisico.

De opslaghoogte zal niet hoger zijn dan maximaal 6 meter en de keerwanden worden niet hoger dan 4 meter (vergelijkbaar Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel).

Hieronder treft u een voorbeeld van de opslag van grond e.d. Ook zal deze opslag op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast worden.



Afbeelding 5: Voorbeeld opslag grond e.d.

Voldoende manoeuvreerruimte en inrit t.b.v. efficiëntere vervoersbewegingen en minder overlast

Op de bedrijfslocatie is in de toekomst voldoende ruimte noodzakelijk om te manoeuvreren. Door voldoende ruimte op het perceel te creëren zal de logistiek op het totale terrein effectiever, efficiënter en veiliger kunnen plaatsvinden.

Met de gewenste inrichting beoogt initiatiefnemer rijbewegingen te verdelen en te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen. Er zullen namelijk minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties plaatsvinden dan in de huidige situatie, wat direct zal leiden tot een 'rustigere uitstraling' naar de omgeving. Daarbij 'verschuift' het zwaartepunt van de geluidsuitstraling, gerelateerd aan logistiek, laad- en lossen, etc., ook in noordelijke richting.

Verder zal de landschappelijk inpassing, welke onderdeel uitmaakt van onderhavig voorstel, tevens voor een rustigere uitstraling zorgen.

Landschappelijke inpassing

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap. Hierbij zal met de volgende zaken rekening gehouden worden:

- Toepassing van gebiedseigen beplanting;
- Rekening houden met het karakter van het gebied;
- Verzachting van het aanzicht van de loodsen door het realiseren van beplanting;
- Opvangen van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en erfverharding.

In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op de wijze waarop de locatie landschappelijk wordt ingepast.

4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: Rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijakingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor een gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijakingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur.

Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijakingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor

bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050. Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en

de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

De ontwikkeling draagt op haar schaalniveau bij aan een aantal van de genoemde nationale belangen. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat. Tevens gaat de ontwikkeling gepaard met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Dit o.a. door toevoeging van een robuuste landschappelijke inpassing (klimaatbestendigheid, biodiversiteit).

Het planvoornemen voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betreft een duurzame en economische ontwikkeling met perspectief voor de toekomst in de sector waarin initiatiefnemer verkeert. Dit samengaan met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig ruimtegebruik in het plangebied. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 *Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving*

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogingen gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant

- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050.

De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een (voormalige) intensieve veehouderijlocatie. Daarnaast wordt een kwalitatieve landschappelijke inpassing gerealiseerd. De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterstructuur) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energietransitie). Dit betreft meerwaarde-creatie, aanvullend op de bedrijfsmatige en economische ontwikkeling. Het voornemen zorgt bovendien voor lokale werkgelegenheid.

Vanuit die zingeving wordt de planontwikkeling dus wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie. Het schaalniveau dat deze ontwikkeling met zich meebrengt raakt de ontwikkeling niet in de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het creëren van meerwaarde en kwaliteit in Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (planning 1 januari 2024). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. De rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op zaken als grondwaterwinning, ontgronden, veehouderijen en mestbewerking. Dergelijke activiteiten zijn met onderhavig initiatief niet aan de orde.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

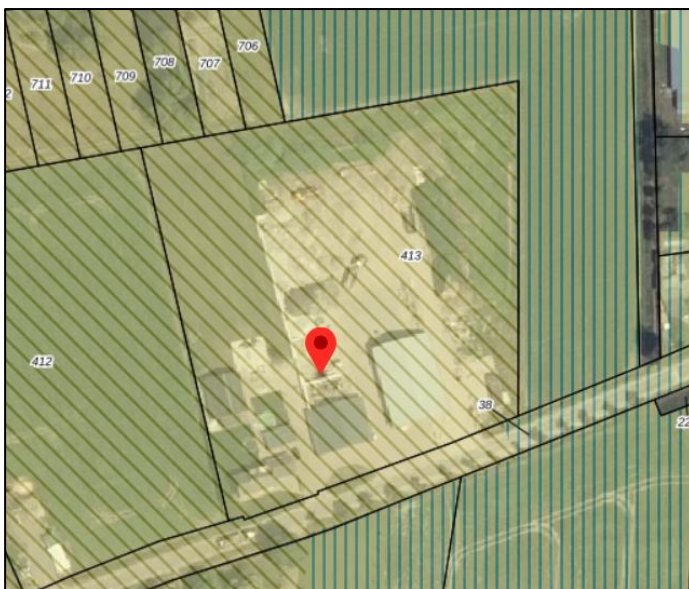
Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

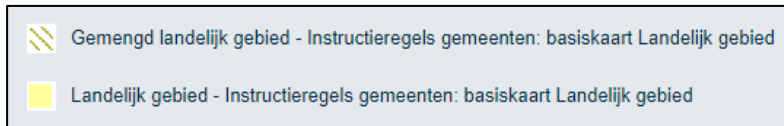
- Landelijk gebied;
- Gemengd landelijk gebied;
- Diep grondwaterlichaam;
- Bescherming Natura 2000;
- Stalderingsgebied;
- Cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Bescherming Natura 2000' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige planontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing op bepaalde activiteiten die bij onderhavig plan niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige eveneens onbesproken gelaten.





Afbeelding 6: Uitsnede Omgevingsverordening, rode pijl betreft de beoogde locatie

Basisprincipes evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgend worden beide basisprincipes toegelicht.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve als er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV mogelijk is.

2. De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

3. Meerwaardecreatie.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij de ontwikkeling aan de Voorste Heikant 6 is er sprake van een bestaand bouwperceel voor een agrarisch bedrijf met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Dit bouwperceel wordt herbestemd voor de voorgenomen vestiging van een loonwerkbedrijf gericht op agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch loonwerk en grondverzet. Met het beoogde initiatief wordt het ruimtebeslag van het bouwperceel verkleind met 1.610 m² (van 8.110 m² naar 6.500 m²), maar daarbij

wordt de toegestane bedrijfsbebouwing binnen dat bouwperceel wel verruimd met 790 m² naar 1.490 m² in de beoogde situatie.

De reden van de beperkte uitbreiding in bebouwing heeft als doel om de machines op een veilige wijze inpandig te stallen, zodat deze minder risicovol zijn voor inbraken. Tevens is een geschikte onderhoudsplaats noodzakelijk. Met het inpandig stallen van alle machines wordt het risico op inbraken verkleind. <https://www.cumela.nl/nieuws/achtergrond/cumelasector-bindt-strijd-aan-met-criminelen>. Dit om het buitengebied veiliger te maken.

Initiatiefnemer heeft niet de behoefte om verder in materieel te groeien. Uitgangspunt is dan ook om de bestaande machines en hulpmiddelen inpandig te stallen.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het initiatief op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in het voorliggende verzoek. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterberging) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energietransitie). Daarnaast is initiatiefnemer sponsor van korfbalvereniging Rosolo, Jong Nederland, stichting trekkertrek Reusel en Oldtimervereniging TC de Vetnippels. Dit betreft meerwaarde-creatie, aanvullend op de bedrijfsmatige en economische ontwikkeling. Het voornemen zorgt bovendien voor lokale werkgelegenheid.

De meerwaardecreatie volgt o.a. uit de netto afname van het ruimtebeslag en de landschappelijke kwaliteitsverbetering (afname verharding, bijdrage biodiversiteit, klimaatadaptatie, landschappelijke kwaliteit). Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bouwperceel te verkleinen met 1.610 m², daarnaast wordt 5.370 m² aan landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Deze eisen zijn door de gemeente Reusel- De Mierden, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Zuidoost Brabant en de provincie, verwerkt in de "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen". De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Uit de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen blijkt dat de beoogde vergroting van het bouwvlak aangemerkt kan worden als een categorie 3-ontwikkeling.

In paragraaf 5.1.3 zal aangetoond worden dat voldaan wordt aan de eisen van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Gezien de omvang van de ruimte die beschikbaar wordt gesteld t.b.v. landschappelijke inpassing is dit voorstelbaar.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de volgende subzones:

- Het Gemengd landelijk gebied;
- De Groenblauwe mantel.

In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzone.

Op basis van de plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is de planlocatie gelegen in het Landelijk gebied in de subzone Gemengd landelijk gebied.

Op basis van de formele bestaande activiteiten en beoogde activiteiten dient verantwoord te worden of de activiteiten passend zijn op basis van de IOV.

Agrarisch gerelateerde bedrijven

In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan in het Gemengd landelijk gebied voor agrarische technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zowel aan bestaande als nieuwe functies ruimte kan bieden onder voorwaarden.

Initiatiefnemer voert zowel agrarisch gerelateerde activiteiten als niet agrarisch-gerelateerde activiteiten uit. Doordat deze activiteiten met dezelfde machines uitgevoerd worden en omdat de activiteiten op de locatie gelijkwaardig zijn is getoetst aan beide artikelen. Dit betekent ook dat het ene het andere niet uitsluit.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het Gemengd landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van bedrijf met agrarisch-technisch hulpbedrijfsactiviteiten of een agrarisch-verwant bedrijfsactiviteiten als voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden.

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat in het beoogde plan aandacht besteed wordt aan het de impact naar de omgeving. Zo zal de locatie op een robuuste wijze landschappelijk ingepast worden, waarbij voldaan wordt aan de regels van het afsprakenkader. Hierdoor zal de beoogde ontwikkeling leiden tot minder impact naar de omgeving.

Door herinrichting van de bestaande bedrijfslocatie ontstaat een doelmatige- en effectief bruikbare bedrijfslocatie. Initiatiefnemer is hoofdzakelijk gericht op het uitvoeren van werkzaamheden in het buitengebied. Deze machines die hij gebruikt vallen hoofdzakelijk onder landbouwverkeer. De ontsluiting van de wegen in het buitengebied zijn specifiek voor deze machines ingericht. Doordat het initiatief midden in het werkgebied is gelegen is de locatie passend in de omgeving. Tevens is de afstand tot omliggende gevoelige objecten voldoende om een gezonde leefomgeving te behouden en daarbij niet beperkend te werken op omliggende functies.

- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;

In de beoogde situatie vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel, er is sprake van één bouwperceel, waarop enkel de activiteiten van initiatiefnemer uitgevoerd mogen worden. In de planregels wordt splitsing van het bouwperceel uitgesloten.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Alle bebouwing wordt functioneel en doelmatig ingezet voor het bedrijf. Om een nette uitstraling te garanderen en om alle machines inpandig te stallen wordt in een beperkte toename aan bebouwing voorzien.

- d. mestbewerking is uitgesloten.

Er is geen sprake van mestbewerking, dit wordt planologisch uitgesloten

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Bij loonbedrijven c.q. initiatiefnemer heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven (i.c. Deenen), binnen en buiten de inrichting, zijn niet gewijzigd. Er is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad aan.

Algemeen: Zowel landelijk als in de provincie Brabant is circa 90-95% van de cumelabedrijven gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1,25 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig.

De gemiddelde bedrijfsomvang – qua werkgelegenheid – is 10 FTE. Uit onderzoek van het CBS blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied.

Dit geeft – kortweg - aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'. Kortom: Er is, naast de

agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector. Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen.

In de beoogde situatie is sprake van een bouwperceel van 0,65 hectare. Het bedrijf van initiatiefnemer wordt sectorspecifiek gezien als een klein bedrijf, met een beperkte bedrijfsomvang. Het beoogde ruimtegebruik blijkt noodzakelijk, zoals is toegelicht in hoofdstuk 3.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening i.r.t. Agrarisch gerelateerde bedrijven.

Niet-agrarische functies in het buitengebied

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Het loonwerkbedrijf is naast agrarisch loonwerk, alsmede cultuurtechnische activiteiten, tevens gericht op grondverzetactiviteiten.

Voor deze grondverzetactiviteiten is ter volledigheid getoetst aan de regels zoals opgenomen in art. 3.73.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

Initiatiefnemer draagt dagelijks bij aan het leveren van een positieve bijdrage aan het klimaat. Dit doet men door te investeren in lokaal, goed opgeleid personeel, een duurzaam en nieuw (emissiearm) machinepark en een locatie midden in het werkgebied.

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herontwikkelen. Met onderhavige ontwikkeling kan significant geïnvesteerd worden in het landschap en anderzijds kan met de realisatie van een nieuwe loods voorzien worden in een energie neutrale bedrijfslocatie. Op termijn wordt het wenselijk geacht om ook alle machines op termijn te elektrificeren. Initiatiefnemer wil de locatie zo inrichten dat de stroom op eigen locatie opgewekt wordt.

Daarnaast wordt middels onderhavige ontwikkeling wordt een betere invulling gegeven aan het beperken van milieubelasting, omdat lokale stoffen zoals groen en grond hergebruikt worden en minder transportbewegingen nodig zullen zijn. Met de gewenste ontwikkeling wordt derhalve invulling gegeven aan het behoud en versterking van omgevingskwaliteit, behoud van biodiversiteit, beperken milieubelasting en minder uitstoot van broeikasgassen.

Door een optimalisering van het bedrijfsoppervlak, waarbij het bedrijf midden is gelegen in het werkgebied, in combinatie met de landschappelijke inpassing, is zowel bedrijfsmatig als qua maatschappelijke inpassing sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Door het behouden van de bestaande gronden ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten kan, op grond van ruimtelijk belang, op effectieve wijze invulling worden gegeven aan de noodzakelijke optimalisatie.

- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Door de ontwikkeling van onderhavig initiatief wordt invulling gegeven in een volwaardig bedrijf, welke verschillende werkzaamheden uitvoert om volwaardig te zijn en om jaarrond in werk te voorzien. Met name in het voor- en najaar wordt invulling gegeven aan agrarisch loonwerk, zoals sloten maaien voor

agrariërs en het rooien en planten in de boomteeltsector en buiten deze seizoenen wordt invulling gegeven aan andere activiteiten i.r.t. grondverzet. Hierdoor ontstaat een gezonde continue bedrijfsvoering wat ervoor zorgt dat initiatiefnemer kan blijven investeren in een gezond machinepark en goed opgeleid personeel. Door de verkleining van het bouwvlak wordt een optimale invulling gegeven aan de bedrijfslocatie.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de verwijdering van de mogelijkheden voor het uitvoeren van een (intensieve) veehouderij te combineren met hergebruik van een bestaand bouwperceel. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen, doordat bestaande bebouwing gebruikt wordt voor nieuwe bedrijfsactiviteiten. De bedrijfslocatie zal klimaatneutraal worden ingericht d.m.v. het gebruik van zonnepanelen en al het asbest op de locatie zal verwijderd worden. Tot slot zal de bedrijfslocatie landschappelijk ingepast worden door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van bestaande beplanting.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is sprake van één bedrijf, er is derhalve geen sprake van een splitsing.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

Hiervan is geen sprake.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Zoals reeds gesteld is sprake van een passende omvang, daar in beginsel sprake is van een verkleining van het bouwperceel. Ook zal de wijziging niet leiden tot een publieksaantrekkende werking, daar de activiteiten op locatie feitelijk niet veranderen. Dit wordt reeds toegelicht in onderhavig verzoek.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De gebruiksactiviteiten, zijnde het uitvoeren van agrarisch technische c.q. agrarisch verwante activiteiten in combinatie met grondverzetactiviteiten worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Zoals reeds uitvoerig is toegelicht wordt de bebouwing gebruikt om alle machines en bestaande bebouwing gebruikt om hoogwaardige machines in pandig te stallen en machines te onderhouden.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De beoogde ontwikkeling is passend voor lange termijn. Een verplaatsing is mede gezien de uitvoering van het de loonwerkactiviteiten niet realistisch.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*

Zoals reeds nader is toegelicht is sprake van een directe relatie tussen de agrarische loonwerkactiviteiten alsmede vinden de werkzaamheden van alle activiteiten hoofdzakelijk in het buitengebied plaats. Het verplaatsen van het bedrijf naar een industrieterrein zou verder leiden tot een verhoging van de kosten, waardoor uitvoering van het bedrijf bedrijfseconomisch gezien niet meer mogelijk is, de verplaatsing leidt tot meer traag landbouwverkeer op doorgaande wegen en dus extra mogelijke opstoppen.

Initiatiefnemer ligt nu namelijk centraal in het werkgebied en de huidige locatie is qua ontsluiting en bereikbaarheid op een doelmatige plek gelegen. Tevens zorgt de mogelijkheid tot wonen en werken op dezelfde locatie voor een optimale afstemming in de privé situatie.

Het bedrijf kenmerkt zich door de directe én korte lijnen. Werkoverleg, klantcontactmomenten of afstemming met leveranciers e.d. vindt via persoonlijke gesprekken plaats waarbij visueel contact evident is. Dit betekent dat de 'lijnen' kort en direct zijn én er gelegenheid is voor een goede interpretatie. Hier ligt de kracht van het bedrijf.

Eveneens heeft dit als gevolg dat initiatiefnemer 'op iedere plek tegelijk moet zijn'. Bijvoorbeeld afstemming met een werknemer op het bedrijf in verband met het instellen van de machine voor aanvang van het werk, een vertegenwoordiger welke zich meldt op het bedrijf, een klant die samen met een ambtenaar van de omgevingsdienst naar een project wil kijken, enz. Het uitvoeren van het bedrijf en het wonen gescheiden van elkaar, wat vanuit praktisch, sociaal alsmede bedrijfsmatig c.q. – bedrijfseconomisch als ongewenst wordt ervaren.

Voorname leidt er ook toe dat de tijd / aandacht voor privé / het gezin een uitdaging is. Voordat initiatiefnemer thuis is, is hij al meerdere keren gebeld of moet hij zelfs weer terug naar het bedrijf voor de nodige hand- en spandiensten.

Het aanwezig zijn van een bedrijfswoning op een nieuwe locatie maakt het mogelijk om de bedrijfsorganisatie én continuïteit c.q. de kracht van het bedrijf te versterken. Er kan dan gemakkelijk voor een 'kopje koffie' of 'boterham' even worden bijgeschoven aan de keukentafel, terwijl het zicht c.q. de aansturing op het bedrijf mogelijk blijft.

> Visueel contact

Om de aansturing zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het noodzakelijk dat er visueel contact is van de lopende zaken op het bedrijf. Wanneer het gezin bij het bedrijf woont, is er altijd iemand bereikbaar, aanwezig en is er overzicht over het bedrijf en hetgeen wat daar plaatsvindt. Hierdoor is er altijd visueel contact met het bedrijf en kunnen werknemers/zzp'ers bij terugkeer op het bedrijf direct aan een nieuwe klus gezet worden en kunnen vragen over het werk direct beantwoord worden. Dit laatste is op een modern cumelabedrijf met een goede benutting van arbeid en machines noodzakelijk.

De werkzaamheden in het loonwerk vallen niet onder het '9 tot 5-principe'. Door deze enorme seizoens- en weersafhankelijke arbeidspieken is er vaak geen goede gelegenheid om tijd te nemen voor werkoverleg. Juist ook door de enorme onvoorspelbaarheid van de hoeveelheid werk en de onvoorspelbaarheid van het moment van binnenkomst van de opdracht is het vooraf plannen (veelal) onmogelijk en is continue bijstelling van de planning noodzakelijk.

Voor calamiteiten/reparaties of storingen moet het bedrijf (lees: initiatiefnemer) 24 uur per dag beschikbaar zijn. De belangen, qua tijdigheid van het uitvoeren van het werk maakt het van groot belang dat er - à la minute - ingespeeld kan worden op wijzigingen, storingen bij machines.

Indien een machine/werktuig érgens in het werkgebied (bijvoorbeeld om 19.00 uur) stuk gaat, moet er door initiatiefnemer vanaf het bedrijf/inrichting (een mechanisatiebedrijf is dan niet meer bereikbaar!) direct met de nodige onderdelen, gereedschappen en kennis van zaken naar het perceel gereden kunnen worden én aldaar de machine/werktuig worden gerepareerd. Dit met de wetenschap dat de planning 'opschuift' en dus de klant waar op dat moment de werkzaamheden worden uitgevoerd alsmede de volgende klanten langer zullen moeten wachten.

Een niet onbelangrijk aspect is de bewaking en toezicht van de aanwezige apparatuur. Het totale machinepark van het cumelabedrijf vertegenwoordigt een waarde van honderdduizenden euro's.

Diefstal en vandalisme van landbouwmachines-/werktuigen kent een schrikbarende toename de afgelopen jaren. Ook het ontvreemden van de in het materiaal aanwezige brandstof is 'scheer en inslag'. Vooral het ontbreken van afdoende persoonlijke toezicht/controle is hier debet aan. Camera's of beveiligingssystemen blijken vaak niet afdoende effectief. Het afschrikkeffect is er niet. Indien er al bruikbare camerabeelden zijn én er aangifte wordt gedaan bij de politie, heeft dit niet of nauwelijks prioriteit bij de politie.

Kortom: de enige maatregel is het voorkomen dat de gelegenheid geboden wordt of aanwezig is. Dit kan derhalve alleen indien er direct persoonlijk contact/toezicht aanwezig is. Indien een vreemde c.q. ongenode gast zich op het bedrijf begeeft, kan – eventueel al via een verlichting met bewegingssensor een signaal aan de 'ongenode' gast maar ook aan de bewoner gegeven worden - zodat directe reactie / ingrijpen mogelijk is.

Wanneer vestiging op een bedrijfsterrein aan de orde is, wil initiatiefnemer hierbij uiteraard met haar volledige activiteiten aan de slag kunnen. Bij verplaatsing moet gedacht worden aan een totale verplaatsing van de bedrijfslocatie-/activiteiten (dus, ten overvloede, geen gedeeltelijke verplaatsing c.q. dependance).

Naast bovengenoemde noodzakelijkheid van een woning bij het bedrijf zijn in de gemeente Reusel-De Mierden geen geschikte kavels beschikbaar op een bedrijventerrein. Daarnaast is een kavelgrootte van meer dan 5.000 m² niet mogelijk op een bedrijventerrein in Reusel-De Mierden. Een verplaatsing naar geen bedrijventerrein op grote afstand is niet mogelijk omdat initiatiefnemer zeer lokaal werkt. Dit staat nog los van het gegeven dat er geen geschikte kavels beschikbaar zijn op het dichtstbijzijnde regionale bedrijventerrein (KBP). Juist agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zijn passend qua bedrijvigheid in het buitengebied.

Uitgaande van gemiddelde bedragen voor de aanschaf van industriegrond van circa € 130,-/m² voor de regio zal een investering voor enkel de benodigde oppervlakte (6.500 m²) circa €1.000.000,- bedragen. Daar komen de kosten voor inrichting van gebouwen, verharding, bewaking e.d. van grofweg € 850.000, - bij (globale indicatie). Genoemde investering is in relatie tot de omzet van het bedrijf i.c. bedrijfseconomisch/ financieel niet haalbaar. De productiewaarde van industriegrond verhoudt zich niet tot het rendement. De exploitatie-/huisvestingskosten zullen exceptioneel toenemen ten opzichte van de huidige kosten en dienaangaande leiden tot een onverantwoorde investering. De winstmarges én het rendement binnen de cumelasector zijn marginaal.

Gezien het bovenstaande is een verplaatsing van onderhavig bedrijf naar een andere locatie enerzijds bedrijfseconomisch en anderzijds beleidsmatig gezien niet haalbaar.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden vastgesteld. Deze omgevingsvisie (voorheen structuurvisie) beschrijft de ruimtelijke strategie voor Reusel-De Mierden met als doel om het leefmilieu van de gemeente substantieel te verbeteren. De omgevingsvisie borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie.

Conform deze omgevingsvisie is het plangebied gelegen in een oud agrarisch cultuurlandschap. Dit betreft een kleinschalig landschap rondom de dorpen met open, vaak hoger gelegen akkers. Door schaalvergroting in de landbouw is de kleinschaligheid hier soms niet meer als zodanig herkenbaar, maar het is in potentie wel aanwezig. Het plangebied is gelegen op zo'n hoger gelegen akker. Met bomenlanen, akkerwallen en bosfragmenten kan het kleinschalige landschap behouden blijven en versterkt worden. Hierbij dienen open akkers en doorzichten daarop vanuit de dorpen en linten behouden te blijven. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt hier invulling aan gegeven.



Afbeelding 7: Uitsnede omgevingsvisie

Bij onderhavige locatie is sprake van een bestaand bouwvlak voor een bedrijf. Met de nieuwe bedrijfsontwikkeling wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke setting. Daarnaast is initiatiefnemer met zijn bedrijfsactiviteiten gericht op het buitengebied en daarmee passend in het buitengebied.

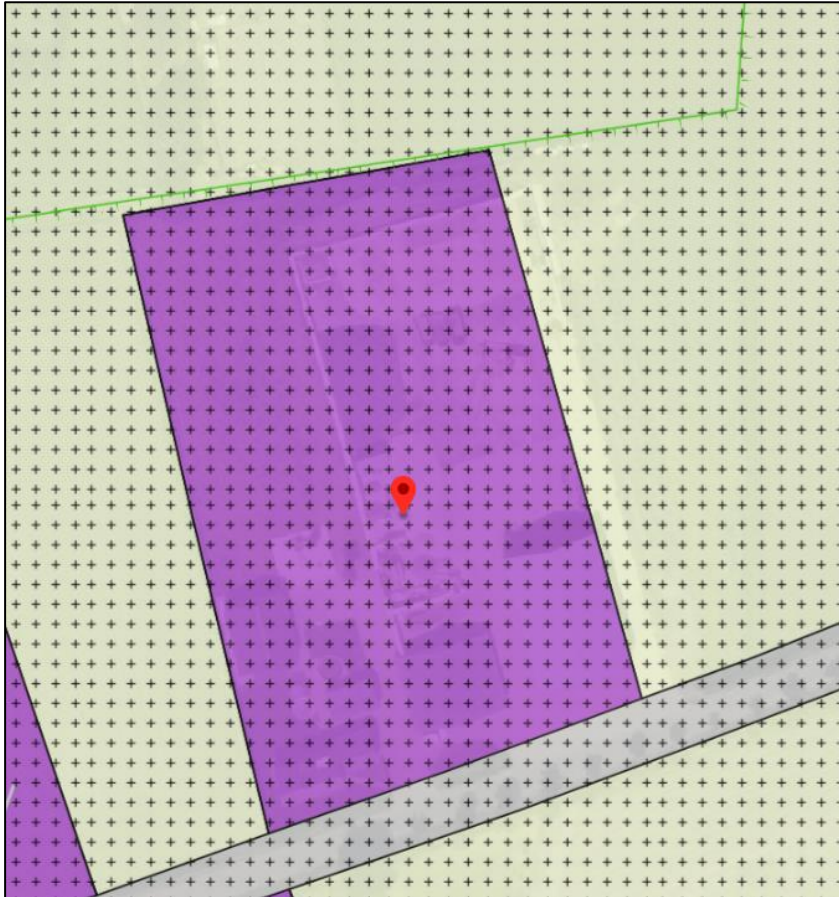
Een van de bouwstenen van de omgevingsvisie betreft een ecologisch netwerk van bomenlanen, houtwallen, kleine bospercelen en erfbeplanting verder uitbouwen.

Er wordt veel aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf, zodat de ontwikkeling past binnen de koers van dit deelgebied. Hierbij wordt tevens specifiek aandacht besteedt aan de ecologische meerwaarde.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkelingen bijdragen aan een kwalitatieve verbetering van het buitengebied in de gemeente Reusel- De Mierden.

4.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Reusel

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van toepassing en heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' reeds in voorontwerp ter inzage gelegen. De huidige bestemming van de planlocatie betreft 'Bedrijf – Agrarisch', met specifieke functieaanduidingen en meerdere gebiedsaanduidingen zoals hieronder weergegeven. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.



Afbeelding 8: Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009

5 Omgevingsaspecten

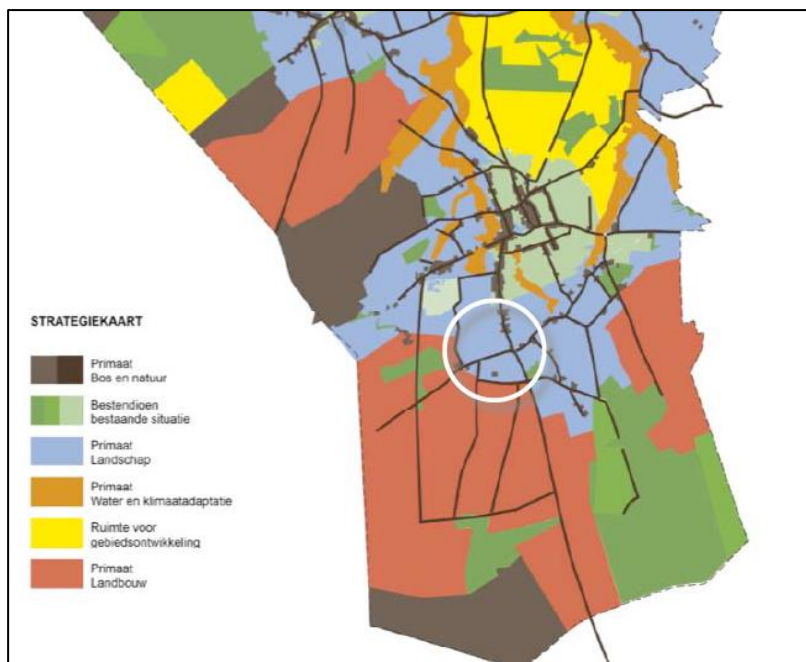
5.1 Landschap

5.1.1 Omgevingsvisie

Natuur en landschap zijn in de afgelopen jaren een steeds belangrijker onderdeel geworden van het gemeentelijke beleid. Natuur en landschap leveren een belangrijke bijdrage aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor de inwoners van de gemeente en leveren bovendien een positieve bijdrage aan de biodiversiteit. Omdat gelijktijdig de natuur- en landschapswaarden onder druk staan van stedelijke ontwikkelingen (woningbouw, bedrijvenparken, nieuwe functies in het landelijk gebied) zijn natuur- en landschapswaarden een steeds belangrijker toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen buiten het stedelijk gebied.

De gemeente Reusel-De Mierden streeft naar behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden binnen de gemeente. De gewenste ontwikkelingsrichting wordt binnen de gemeente voor een groot deel bepaald door de landschappelijke en ruimtelijke karakteristiek. De gemeente heeft echter behoefte aan een nadere duiding van de landschappelijke karakteristiek en de betekenis hiervan voor het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Voor de gemeente Reusel-De Mierden is in de omgevingsvisie rekening gehouden met de visie en doelen per gebied. Het plangebied en zijn context worden gerangschikt in een zone met het primaat landschap. Als doel voor de gebiedsontwikkeling in de context van het plangebied worden de ontwikkeling van het beekdal en de versterking van het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap aangereikt.



Afbeelding 9: uitsneden landschappen Reusel-De Mierden

Voor onderhavige locatie is een landschappelijke inpassing opgesteld. In Bijlage 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven.

Bij de landschappelijke inpassing is ingezet op:

- Het in stand houden en kwalitatief verbeteren van het kleinschalige landschap;
- Omzomen van het werkerrein, beplanten van het talud met een groensingel (inheemse struiken en bomen);
- Aanplanten van een boomgaardje aan de westkant;
- In stand houden van de open doorkijk op de velden aan de oostkant.

Op basis van het landschappelijk inpassingsplan kan geconcludeerd worden dat de locatie op een verantwoorde wijze landschappelijk is ingepast.



Afbeelding 10: beoogde landschappelijke inpassing

5.1.2 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad heeft op 2 november 2021 de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel Buitengebied' (NRK-buitengebied) vastgesteld. De NRK-buitengebied bevat het geactualiseerde welstandsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. In de herziening van de welstandsnota wordt niet meer alleen gekeken naar de gebouwen maar ook naar de kwaliteit van de omgeving en landschappelijke inpassing. De NRK-buitengebied wordt gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar inspireren, voorlichten, stimuleren en begeleiden centraal staan. De NRK vormt ook het kader voor landschappelijke inpassingsplannen bij ontwikkelingen in het buitengebied of in de kernrandzones/overgangsgebieden.

De NRK-buitengebied wordt gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar inspireren, voorlichten, stimuleren en begeleiden centraal staan. In samenspraak met de initiatiefnemer vormt ruimtelijke kwaliteit onderdeel van een goede gebiedsontwikkeling/plan.

De NRK-buitengebied onderscheid een viertal landschapstypen in het buitengebied van Reusel-De Mierden, volgens de Omgevingsvisie: de bos- en heidegebieden, de oude agrarische cultuurlandschappen, de beekdalen en de jonge heideontginningen.

Beoogde locatie

Met het beoogd initiatief wordt toepassing gegeven aan de ontwerpprincipes ten behoeve van de gewenste uitstraling van het erf en bijbehorende erfbeplanting uit het NRK. De voorzijde van het erf, daar waar de woonfunctie zich bevindt, wordt representatief ingericht met een groene uitstraling van de entree.

Het hoofdgebouw wordt parallel aan de weg gerealiseerd en de buitenopslag wordt aan de achterzijde op het erf gerealiseerd. Met het ontwerp vindt het manoeuvreren plaats aan de achterzijde van het erf (uit het zicht).

Het erf wordt omringd door een robuuste, inheemse en zoveel mogelijk aaneengesloten erfbeplanting van dichtere houtsingels ter hoogte van de bedrijfsgebouwen. De tuin rondom de bedrijfswoning dient vrij te kunnen worden ingericht, doch bij voorkeur met inheemse beplanting en met toepassing van de kenmerkende landschapselementen van het oud agrarisch cultuurlandschap. Door de erfbeplanting is verharding zo min mogelijk zichtbaar in het landschap. Er is sprake van een compacte erfindeling met een representatieve voorzijde.

Het beoogde bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige rechthoekige opzet met een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Er is sprake van een symmetrische vormgeving van het gebouw en qua materialisering wordt gebruik gemaakt van baksteen in combinatie met een potdekselprofiel/rabtdelen. Voor het dak alsmede de windveren en daklijsten wordt gebruik gemaakt van een donkere antraciete kleur.

Het erf bestaat uit woonbebouwing en een apart deel voor opstallen zoals schuren, deze vormen samen met het landschap en de erfbeplanting een eigen ensemble dat terughoudend is t.o.v. zijn omgeving en bescheiden oogt in het landschap.

5.1.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Deze eisen zijn door de gemeente Reusel- De Mierden, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Zuidoost Brabant en de provincie, verwerkt in de "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen". De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Uit de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen blijkt dat de beoogde vergroting van het bouwvlak aangemerkt kan worden als een categorie 3-ontwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling is een robuust landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

Uit de waardeverandering blijkt dat de waarde van de bestemming toeneemt met €41.300,-

In relatie tot de gewenste ontwikkeling moet 20% geïnvesteerd worden in het landschap ten opzichte van de waardevermeerdering.

Op onderhavige locatie moet derhalve **€ 8.210,-** geïnvesteerd worden in het landschap. Uit de kwaliteitsberekening, zoals bijgevoegd in Bijlage 3 blijkt dat hier ruimschoots aan voldaan wordt.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan.

5.2 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

5.2.1 Wet natuurbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

In Bijlage 5 is een voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde activiteiten significant negatief zijn. Om dit in beeld te brengen zijn voor de gewenste inrichting de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op gevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten planten en dieren voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de beoogde ontwikkeling beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Het bestaande bouwvlak wordt intensief gebruikt. Vanwege het intensieve gebruik van het bouwvlak vinden er te veel verstoringen plaats om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. Deze toetsing heeft plaatsgevonden in het voortraject. In Bijlage 6 is de quickscan weergegeven. Hieruit blijkt dat het beoogde initiatief niet leidt tot een verstoring van beschermde soorten.

Dit onderzoek is reeds meer dan 3 jaar geleden uitgevoerd, mede daarom is ter plaatse bekeken of te plaatse van mogelijk locatie activiteiten van beschermde soorten hebben plaatsgevonden. Op basis van foto's, welke zijn bijgevoegd als bijlage, blijkt dat er geen sprake is van de aanwezigheid dan wel verstoring van beschermde soorten.

5.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren.

In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in het NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2022. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'Natuur en Landschap' is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. Verder wordt de afstand van de bedrijfsactiviteiten ten aanzien van het dichtstbijzijnde NNB vergroot. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2022.

Verder wordt opgemerkt dat met de beoogde landschappelijke inpassing initiatiefnemer juist een kwalitatieve meerwaarde wil geven door enerzijds de bedrijfsactiviteiten af te schermen door de realisatie van een landschappelijke inpassing en anderzijds de locatie hydrologisch neutraal in te richten waardoor er geen sprake is van extra verdroging in de nabijheid van de beek De Reusel.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart natuur en landschap

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

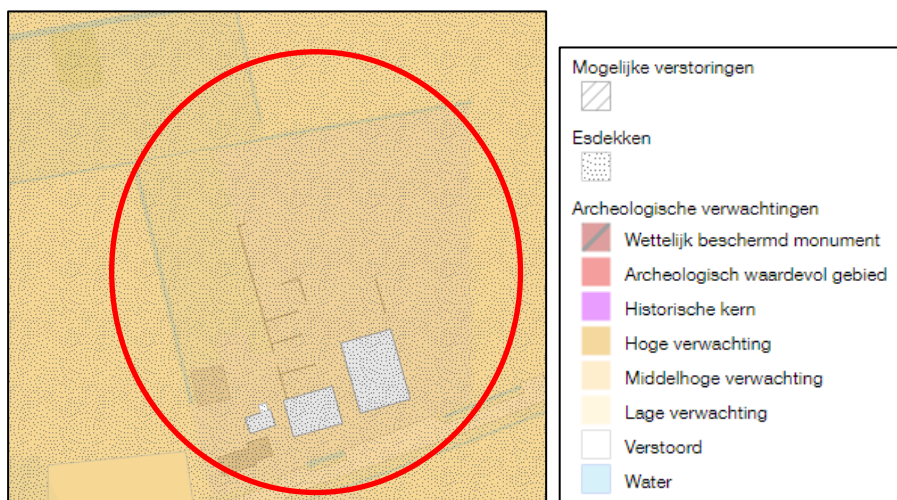
- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

In 2021 is door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (ODZOB) een archeologische beleidskaart vastgesteld, welke het huidige archeologische beleid van onder andere de gemeente Reusel vormt. Het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied 2021” houdt nog geen rekening met de beleidskaart van de ODZOB maar na de ontwerpversie wordt dit nieuwe beleid in het bestemmingsplan planologisch doorvertaald. Dit heeft onder meer betrekking op het aanpassen van de begrenzingen van de archeologische dubbelbestemmingen en normen voor onderzoeksplichten. Hieronder is een actuele uitsnede opgenomen van de planlocatie van de archeologische beleidskaart van ODZOB.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het overgrote deel van het plangebied – het gedeelte waarin werkzaamheden plaatsvinden – is gelegen in een zone van ‘hoge verwachting’. In gebieden met een hoge verwachting is archeologisch onderzoek

benodigd indien grondwerkzaamheden plaatsvinden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 40 centimeter.

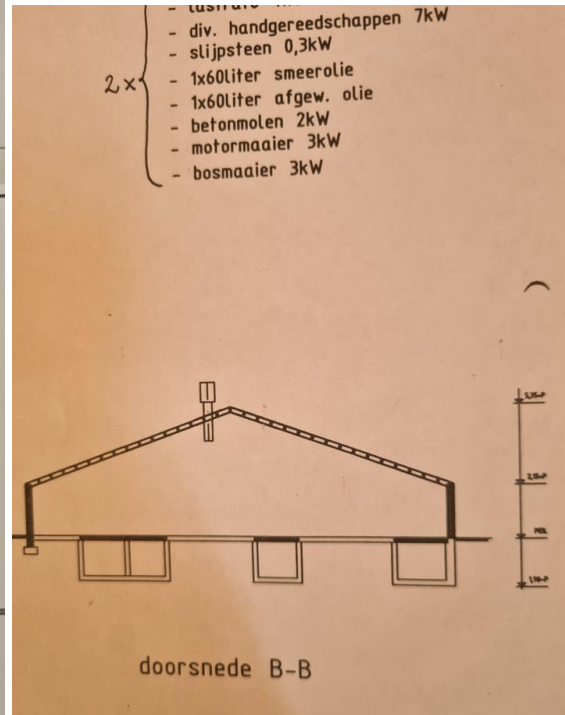
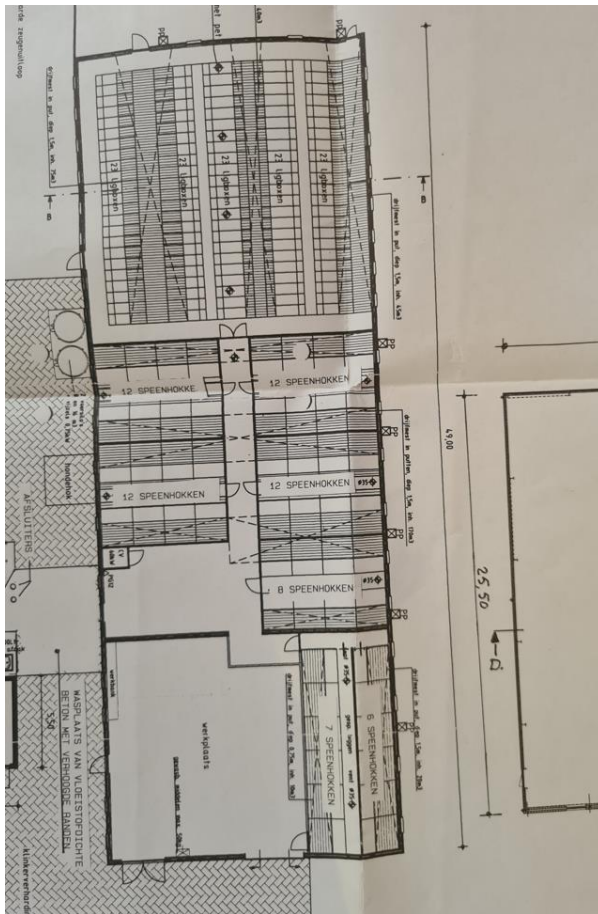
5.3.3 Archeologietoets

Om bovenstaande reden zijn in voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen bepalen dat, voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de bouw van de geplande bebouwing, uit archeologisch onderzoek moet blijken dat als gevolg van de werkzaamheden geen archeologische waarden worden aangetast.



Afbeelding 13: Uitsnede voormalige bebouwing d.d. 2015

Initiatiefnemer is voornemens om de bodem niet verder te verstoren dan 40 centimeter onder het maaiveld. Dit met uitzondering van de nieuwe te bouwen loods. Deze loods wordt gerealiseerd ter plaatse van de voormalige varkensstal. Deze varkensstal was voorzien van mestkelders, waardoor geconcludeerd kan worden dat de gronden reeds verstoord zijn. Voor de beoogde verharding is de verstoring niet meer dan 20 centimeter.



Afbeelding 14: Uitsnede vergunning 29 juni 2004

Echter indien initiatiefnemer onverhoopt toch voornemens is om dieper te gaan graven dient alsnog een archeologisch onderzoek aangeleverd te worden.

De geldende archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 5.1' blijft derhalve van toepassing.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

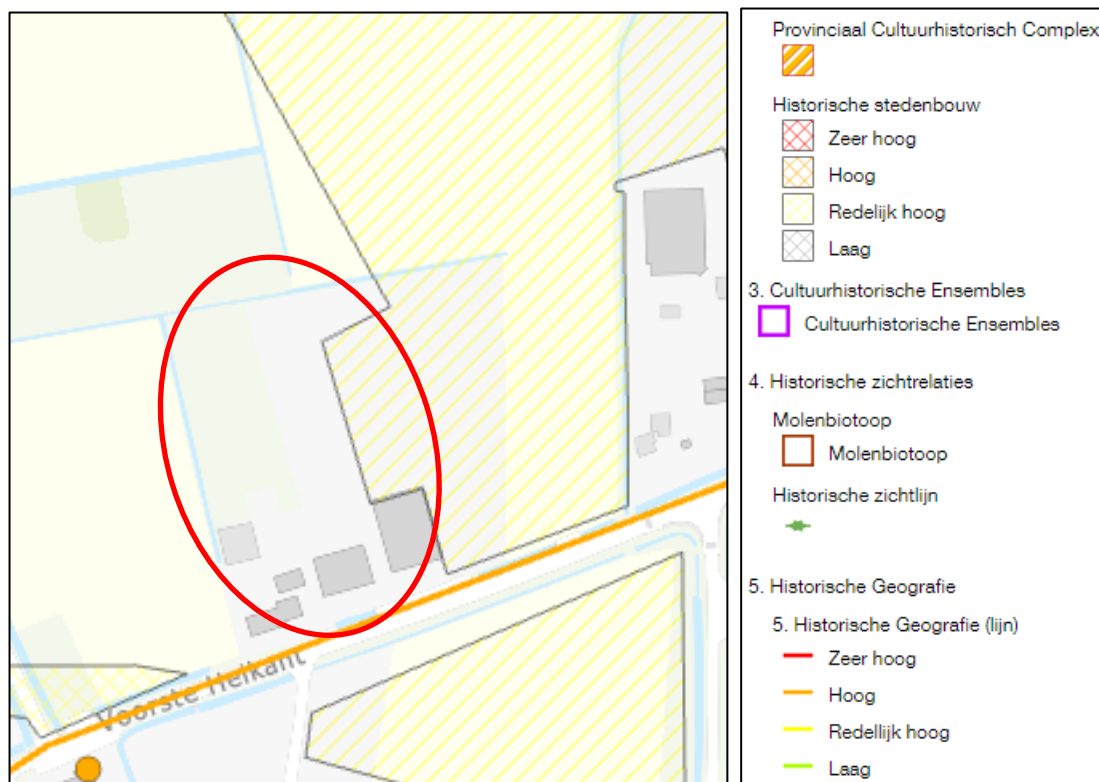
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te

frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningsvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korte tijdshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 15: Uitsnede cultuurhistorische kaart, rode omkadering betreft het plangebied

Uit de interactieve erfgoedkaart volgt dat de Voorste Heikant is aangeduid als een lijn met hoge cultuurhistorische waarde. Verder is op de kaart zichtbaar dat een gedeelte van het plangebied ligt op redelijk hoge akkers. Verder zijn in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de historische lijn van de Voorste Heikant. Door het herstellen van een voormalige akker door de

aanplant van kruidenrijk grasland wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische uitstraling van de omgeving

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van Reusel-De Mierden kent een flexibele, modulaire opbouw. Er is een inventarisatie en evaluatiedocument opgesteld. Vervolgens is een verkeersvisie opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. De verkeersvisie krijgt een doorvertaling in acht modules, waarin het beleid is uitgewerkt. Er zijn vervolgens maatregelen benoemd, die worden samengevoegd in een integraal maatregelenpakket.

In module 5 Vracht- en Landbouwverkeer, is de visie en beleid op zwaar verkeer nader uitgewerkt. In de visie onderscheid gemaakt tussen landbouwvoertuigen en vrachtverkeer, zwaar verkeer genoemd. Landbouwvoertuigen rijden vooral lokaal en beperkte afstanden. Vrachtverkeer (inclusief landbouw gerelateerd vrachtverkeer) rijdt langere afstanden en is vooral iets dat in samenwerking met de regio opgepakt moet worden.

Er wordt in alle kernen hinder ondervonden van zwaar verkeer. Dit speelt met name in de centra, waarbij in de kleine kernen ook de schoolomgevingen hinder ondervinden. Het zware verkeer zorgt voor (gevoelens van) verkeersonveiligheid en leidt tot trillings- en geluidhinder.

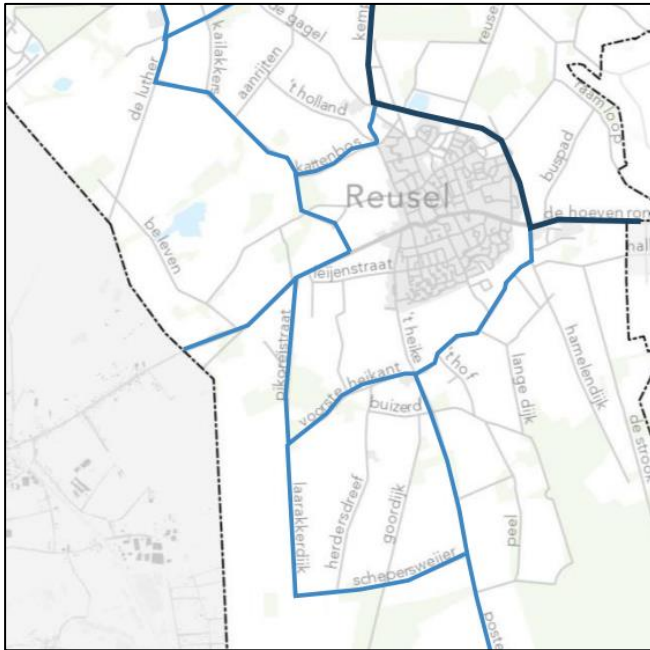
Lokaal zwaar verkeer bestaat veelal uit landbouwvoertuigen. Dit verkeer rijdt vaak korte afstanden en moet percelen kunnen bereiken.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande inritten te behouden. In de beoogde situatie worden derhalve geen nieuwe inritten mogelijk gemaakt. De bestaande inrit is door historie gegroeid. Het betreft een inrit welke conform de huidige ontwerpprincipes wenselijk is maar gezien de huidige situering van de loods noodzakelijk is. Sloop van de huidige loods is niet mogelijk en gewenst. Bij een eventuele sloop van de loods, wanneer de brede inrit niet meer noodzakelijk is, zal deze aangepast worden in overleg met de gemeente Reusel-De Mierden.

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever, én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Verder vinden er bewegingen plaats om op een circulaire wijze de bedrijfsvoering uit te voeren.

Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen, ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer). De voertuigen verlaten de inrichting via de Voorste Heikant. De Zijstraat wordt geclassificeerd als erftoegangsweg type II. Onderhavige weg is aangemerkt als een route voor zwaar vervoer en landbouwverkeer.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief optimaal gelegen is qua vestigingslocatie.



Afbeelding 16: Uitsnede module 5 Vracht- en Landbouwverkeer uit het GVVP

Preventie, gedrag en opleiding

Het aantal ongevallen kan verminderd worden door goede voorlichting, veiliger voertuigen en goed opgeleide bestuurders.

Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels voor de werknemers ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmeringen en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen. Doordat initiatiefnemer en diens medewerkers ook belangrijke gebruikers zijn van de wegen in de omgeving van de bedrijfslocatie, zijn ook zij verantwoordelijk voor het naleven van de verkeersregels en actief sturen op verkeersveilig handelen. Initiatiefnemer en diens personeel volgen bij Cumela verschillende cursussen middels toolboxes en e-learnings. In Bijlage 4 is een voorbeeld van een toolbox weergegeven. Een andere belangrijke ontwikkeling is de e-learning Veilig rijden met (land)bouwvoertuigen. De e-learning is door Cumela en haar sociale partners FNV, CNV en HZC ontwikkeld.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een verkeerskundig acceptabele situatie en dat initiatiefnemer vanuit preventie actief deelneemt aan cursussen.

5.4.2 Parkeren

De gemeenteraad heeft het 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP)' op 19 september 2017 vastgesteld. De landelijk gehanteerde parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 zijn leidend voor de gemeente Reusel-De Mierden. De gemeente hanteert het gemiddelde van de bandbreedte van de landelijke richtlijnen. Daarmee kan onderbouwd worden aangegeven welke parkeernorm is gebruikt en wat de verwachte parkeervraag is. CROW-publicatie 381 beschrijft ook hoeveel verkeersbewegingen bepaalde ontwikkelingen tot gevolg hebben en is de basis voor het beoordelen van verkeerseffecten van ruimtelijke ontwikkelingen.

Er is genoeg ruimte nodig voor het manoeuvreren en rangeren van de machines, werktuigen, vrachtwagens en het parkeren (personen)auto's en vrachtwagens. Het parkeren zal niet plaatsvinden op of langs de openbare weg. Voor de inrichting van de parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de richtlijnen van het CROW. De beoogde bedrijfsvoering op locatie wordt conform de CROW-parkeernormen 381 (2018) als arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf gezien.

Er komen relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers op het bedrijf. De totale bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw bedraagt 1.490 m². De buitenopslag heeft een oppervlak van 1.700 m² en kan ook als bedrijfsmatige ruimte worden gezien (feitelijk is deze opslag ondersteunend aan de bedrijfsbebouwing en leidt dit niet tot extra noodzaak tot parkeren). Zekerheidshalve wordt het

bebouwd oppervlak en de opslag meegeteld als bedrijfsvloeroppervlak. Er is dan ook voldoende ruimte op het terrein om auto's te parkeren. Feitelijk is dit een zeer zware overschatting aangezien op de locatie bedrijfsmatig nooit meer dan 5 tot 10 auto's op de locatie aanwezig zullen zijn.

De locatie bevindt zich in het buitengebied. Daar geldt een minimale parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo en een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Gezien de zeer beperkte feitelijke parkeerbehoefte en het gegeven dat de locatie in feite een groot parkeerterrein is, wordt aangesloten bij het minimaal aantal parkeerplaatsen. Uitgaande van een bedrijfsvloeroppervlak van 3.190 m² en een minimale parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo zijn 32 parkeerplaatsen noodzakelijk. De rangeerruimte wordt niet meegenomen aangezien dit ten dienste staat van de bedrijfsactiviteiten en op zich zelf niet leidt tot een grotere parkeerbehoefte.

Op de locatie worden aan de voorzijde 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de achterzijde wordt ruimte gereserveerd voor 20 parkeerplaatsen. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren.

Conform de CROW-parkeernormen 381 (2018) dient bij een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaats aangehouden te worden. op de privé-inrit wordt voorzien in deze parkeerplaatsen.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap De Dommel onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;

- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opvangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Emissie van vervuilingen vanaf het erf is een belangrijke route waarlangs vervuilende middelen (zoals olie, vet, gewasbeschermingsmiddelen) in het milieu kunnen komen. Voor behoud van een effectief middelenpakket én om normoverschrijdingen in het oppervlaktewater te verminderen is het belangrijk om erfemissie aan te pakken.

Referentiesituatie

Ter plaatse van het plangebied is verschillende bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor buitenopslag aanwezig.

Op de locatie is sprake van het ontstaan van 3 soorten afvalwaterstomen namelijk:

- Niet-verontreinigd hemelwater;
- Afvalwater afkomstig van de wasplaat;
- Huishoudelijk afvalwater.

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt separaat afgevoerd naar een infiltratiesloot. Dit niet-verontreinigde hemelwater is afkomstig van daken en schone erfverharding. Het afvalwater, welke ontstaat bij het reinigen van voertuigen (waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt), is aangesloten op een olie- en vetafscheider. Deze olie- en vetafscheider voldoet aan de eisen zoals gesteld in de NEN 858-1 en NEN 858-2 norm en is voorzien van een CE-certificaat. Via de olie- en vetafscheider wordt het water afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterriool (drukrioleringsstelsel). Het huishoudelijke afvalwater wordt eveneens afgevoerd naar het vuilwaterriool.

De waterhuishouding is in de huidige situatie geregeld met een gescheiden stelsel waarbij huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel wordt geloosd en het hemelwater afstroomt naar omliggende watergangen. Er is in de huidige situatie geen sprake van overlast.

Voorgenomen activiteit

Sinds de inwerkingtreding van de beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap De Dommel d.d. 01-01-2015 is sprake geweest van een toename aan erfverharding met versnelde afvoer van circa 3.500 m².

Compensatie

Middels de Keur van Waterschap De Dommel, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap De Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.

- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) geeft aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De rekenregel luidt dus als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

De toename verhard oppervlak t.o.v. de referentiesituatie betreft 3.500 m² aan nieuwe verharding en bebouwing. Deze versnelde afvoer vindt plaats middels rioolbuizen naar een retentievoorziening (zaksloot). Het water infiltreert hier rechtstreeks in de grond, dit mede om verdroging van de groenstrook tegen te gaan. Er wordt expliciet geen hemelwater geloosd op het drukriool.

Een compensatie is noodzakelijk voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m². Het toename aan verhard oppervlak met een versnelde afvoer betreft derhalve 3.500 m².

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval De Dommel, verdeeld in drie categorieën. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is sprake van een gevoeligheidsfactor 1.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' Keur Waterschap De Dommel

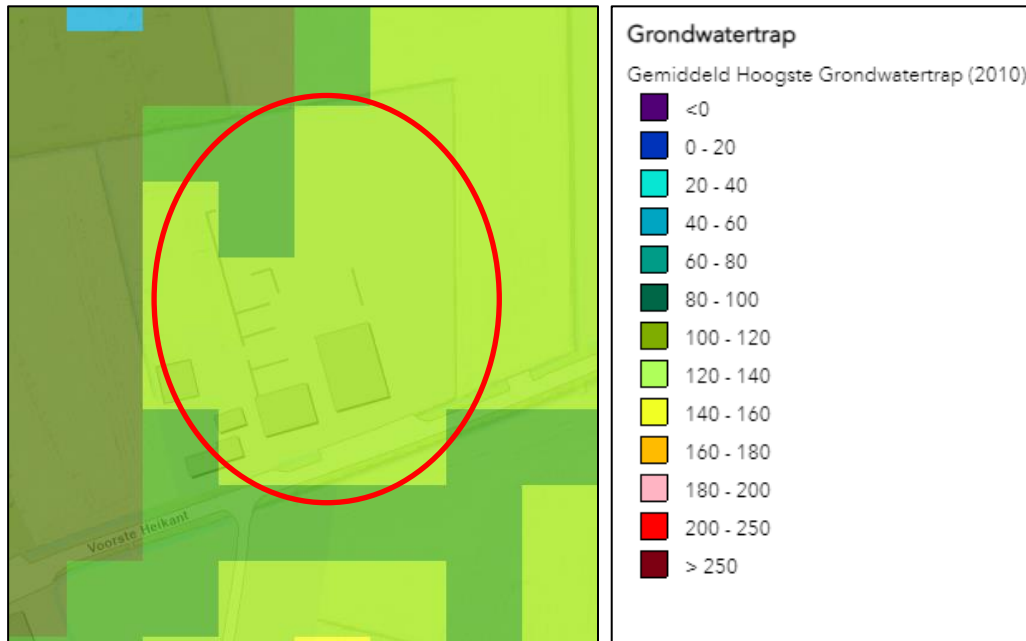
De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ /ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen

als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden. Benodigde compensatie = $3.500 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 210 \text{ m}^3$.

Bepaling minimale oppervlakte watercompensatie

Op basis van de actuele grondwatertrap blijkt dat ter plaatse van de beoogde watercompensatie het waterbergend vermogen 1,30 (1,20-1,40) meter bedraagt, uitgaande van de gemiddeld hoogste grondwatertrap (GHG).



Afbeelding 18: Uitsnede Keurkaart De Dommel

Beoogde retentievoorziening

Omdat het waterbergend vermogen ter plaatse van de beoogde waterberging c.q. retentievijver $0,9 \text{ m}^3$ per 1 m^2 bedraagt, moet minimaal 270 m^2 aan volledig waterbergend vermogen gerealiseerd worden.

Initiatiefnemer is voornemens om een retentievijver met een omvang van 270 m^2 te realiseren. Hierdoor wordt ruimschoots voldoende watercompensatie. In onderstaande afbeelding is de beoogde retentievoorziening weergegeven.



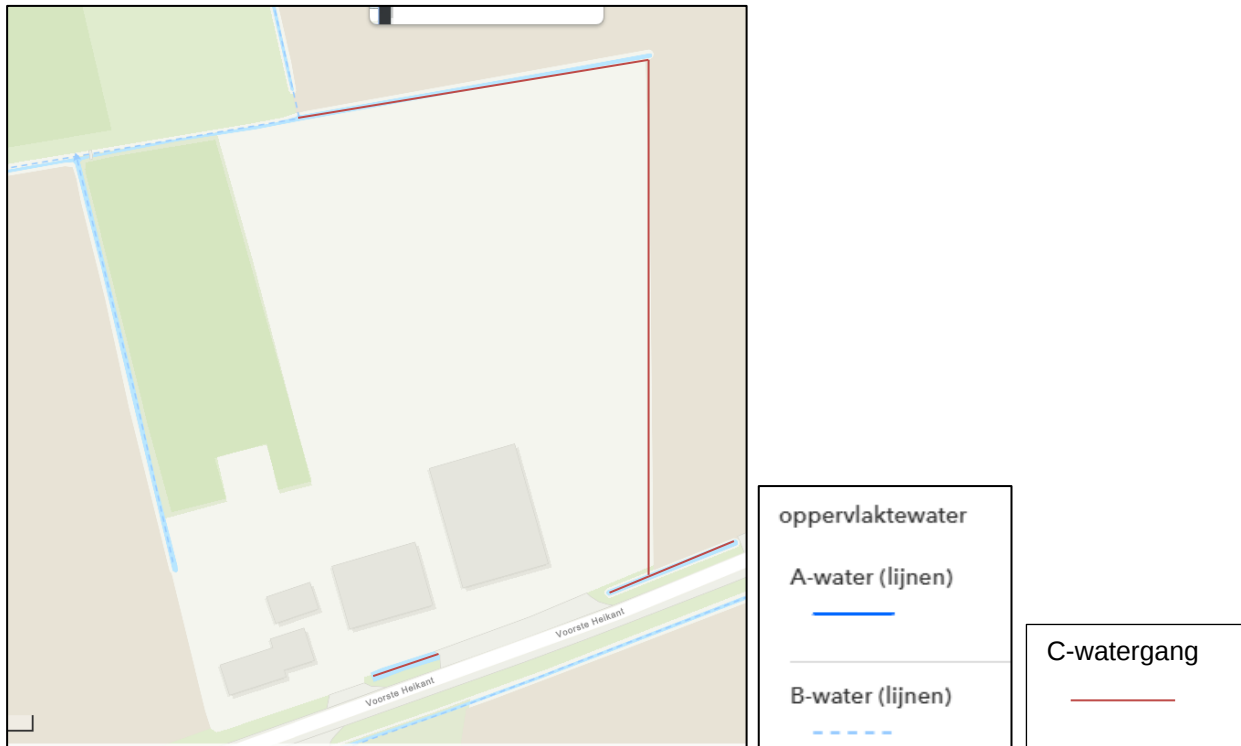
Afbeelding 19: situering beoogde retentie

5.5.3 Watergangen en keringen

Zoals te zien in de afbeelding zijn nabij de planlocatie watergangen gelegen. Het betreffen B-watergangen. Er zijn geen A-watergangen en/of C-watergangen bij de locatie gelegen. Ook is de locatie niet in overige aandachtsgebieden gelegen.

Werkzaamheden in de betreffende watergangen of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 5 meter breed, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

In de nabijheid van de planlocatie zijn twee watergangen aangeduid als B-watergang. Binnen 1 meter vanaf de insteek zullen hier geen activiteiten plaatsvinden. Ook zijn er C-watergangen aanwezig. Dit heeft geen consequenties voor de uitvoering van het plan.



Afbeelding 20: Uitsnede legger Waterschap De Dommel

5.6 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de planlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid - Industrielawaai
- Bodem
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid

5.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder voorkomen.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de

ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’)

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wij gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
Omgevingstype gemengd gebied Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’)

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Bij het aspect bedrijven en milieuzonering dient ten eerste beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige functies, gezien vanuit de milieugevolgen door milieubelastende functies (bedrijvigheid). Ten tweede dient beoordeeld te worden of, indien een milieugevoelige functie wordt gerealiseerd (zoals woningen), omliggende bedrijven hierdoor niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Uitgaande van het karakter van de omgeving van initiatiefnemer, waar diverse functies aanwezig zijn (o.a. wonen, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, agrarische activiteiten), is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken.

Qua representativiteit bestaat de hoofdactiviteit uit de dienstverlening ten behoeve van in hoofdzaak loonwerk- en (cultuurtechnisch) grondverzet. De duur van de activiteiten binnen de inrichting zijn dagelijks relatief beperkt, bestaande uit het starten van de machines, verlaten locatie, aankomst locatie, voorbereidende werkzaamheden volgend werk (bijv. aan-/afkoppelen machines of parkeren).

Impact op bedrijfsmatige ontwikkelingsmogelijkheden

Het voornemen heeft betrekking op de vestiging van het onderhavige loon- en grondverzetbedrijf.

In de huidige situatie is hier een agrarisch bedrijf gevestigd. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gevoelige situaties mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd behouden. De ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor de bedrijfsmatige ontwikkelingsmogelijkheden van derden.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat op omliggende milieugevoelige functies

Ten aanzien van milieuzonering is het relevant of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies (zoals woningen), ten gevolge van de voorgenomen bedrijfsvestiging.

Tabel 3: Bedrijvigheid in plangebied met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omschrijving	Richtafstanden in meters (in gemengd gebied)					
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m²)	10	0	30	10	30	3.1
Dienstverlening aan bosbouw	10	0	30	10	30	3.1
Verhuur van machines / werktuigen	10	0	30	10	30	3.1
Grondverzet	10	0	30	10	30	3.1

Uit Tabel 3 volgt voor de aspecten geur een richtafstand van 10 meter en voor stof geen richtafstand. De richtafstand voor het aspect gevaar kan in beginsel niet met één afstandsstep worden verlaagd, waardoor theoretisch een richtafstand van 30 meter (in plaats van 10 meter) geldt.

Ten behoeve van de werkzaamheden worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen en is ook geen sprake van andersoortige gevaarlijke installaties. Bij bijvoorbeeld het (gering) opslaan van gasflessen wordt de van toepassing zijnde regelgeving (o.a. Activiteitenbesluit milieubeheer) in acht genomen. Er is dus geen sprake van externe veiligheidsrisico's buiten de inrichting.

Voor het aspect geluid geldt een afstand van minimaal 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van minimaal 52 meter (Voorste Heikant 5a).

Op basis van het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden op basis van de VNG.

Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.6.2 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het toekomstig gebruik van de gronden wordt ingericht als loods.

Als binnen een inrichting bodembedreigende bedrijfsmatige activiteiten worden verricht, moet het bedrijf voldoende bodembeschermende voorzieningen en maatregelen treffen om de kans op bodemverontreiniging tot een verwaarloosbaar minimum terug te brengen. De combinatie van maatregelen en voorzieningen hebben tot doel om een verwaarloosbaar bodemrisico te realiseren voor de duur van de bedrijfsmatige activiteiten.

Om het ontstaan van een bodemverontreiniging te voorkomen worden diverse technische en organisatorische maatregelen getroffen.

In navolging van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) moet op grond van de van toepassing zijnde milieuregels (Activiteitenbesluit) voldaan worden aan een verwaarloosbaar bodemrisico voor de milieurelevante activiteiten.

Conclusie

In relatie tot de Wet bodembescherming, Activiteitenbesluit en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

5.6.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en Activiteitenbesluit milieubeheer) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk, een geurnorm is bedoeld om personen te beschermen tegen geurhinder, dus omgekeerd moet het bevoegd gezag ook geen nieuwe situaties toestaan waarbij personen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder. Voor de toetsing van het

aspect veehouderijen en geur kan overigens ook gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', zoals toegelicht in voorgaande paragraaf.

De veehouderijendichtheid rondom het plangebied is relatief laag. Op Afbeelding 21 is de ligging van het plangebied weergegeven, met de aanwezige veehouderijen. De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert voor veehouderijbedrijven in beginsel een maximale richtafstand van 200 meter voor het aspect geur (100 meter in gemengd gebied, als hier van toepassing). Binnen 200 m rondom het bedrijfsbestemming zijn geen veehouderijbedrijven meer gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een varkenshouderijlocatie gelegen aan de Voorste Heikant 1 te Reusel.

De rand van het bouwvlak van dit bedrijf is gelegen op circa 103 meter tot de rand van het beoogd bestemmingsvlak 'Bedrijf' en 260 meter ten opzicht van de bestaande bedrijfswoning.

In onderhavige situatie is er sprake van bestaande geurgevoelige objecten, waaronder de bestaande bedrijfswoning. Deze objecten blijven ongewijzigd behouden. De nieuwbouw van de bedrijfsloods vindt, gezien vanuit de veehouderij, achter de bestaande woning plaats. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het aanwezige bedrijf. Bovendien wordt een ruimschoots afdoende afstand (> 200 m) gerespecteerd tussen de stallen van het bedrijf en de bestaande geurgevoelige objecten op onderhavige bedrijfslocatie



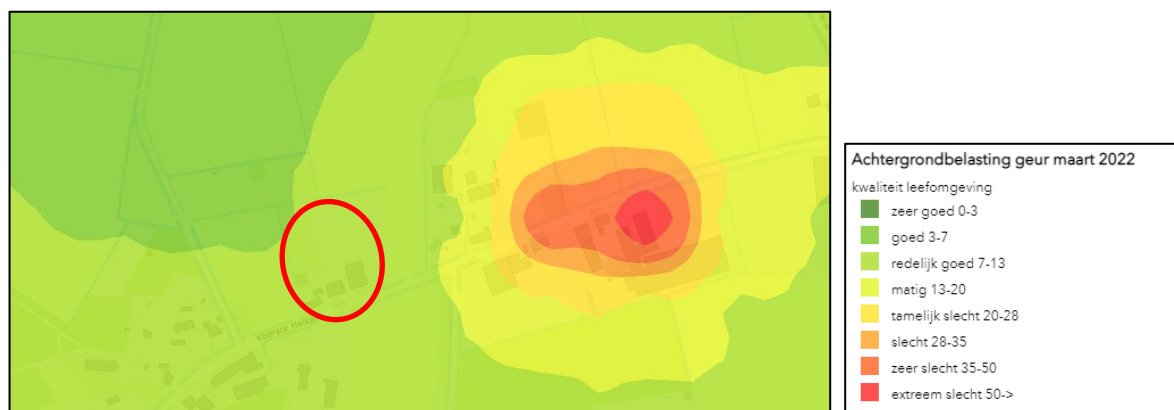
Afbeelding 21: Kaart ligging veehouderijbedrijven, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant o.b.v. Web-BVB Brabant.)

Woon- en leefklimaat

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven.

De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data. Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in. Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen 'goed' is (3 - 7 OUE/m³). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale

en gemeentelijke streefwaarde van een achtergrondbelasting van maximaal 20 OUE/m³. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Afbeelding 22: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OUE/m³ ODZOB, peildatum maart 2022. Planlocatie globaal rood omkaderd weergegeven

5.6.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuillende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuillende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

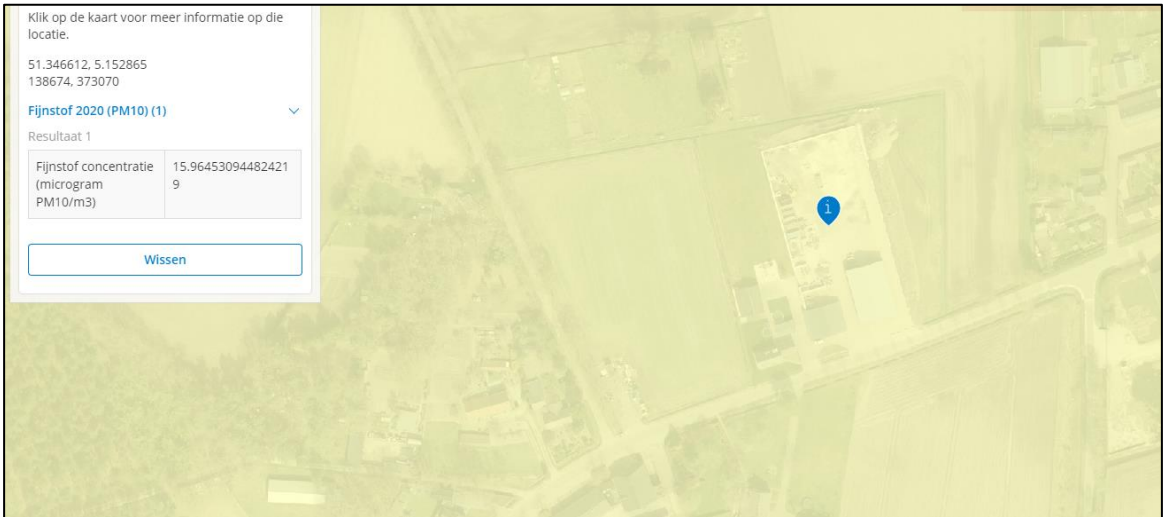
Het plangebied voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten, waarbij in relatie tot het plan, geen relevante significante wijzigingen optreden qua activiteiten, is in relatie tot de luchtkwaliteit geen onevenredige nadelige beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft ver onder de grenzen van het Besluit NIBM.

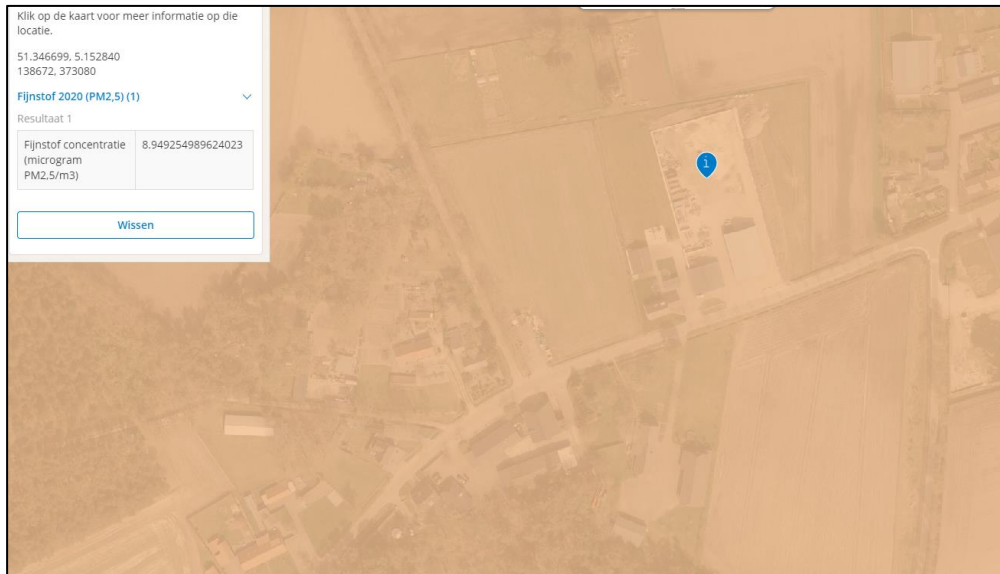
Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie.

Achtergrondbelasting

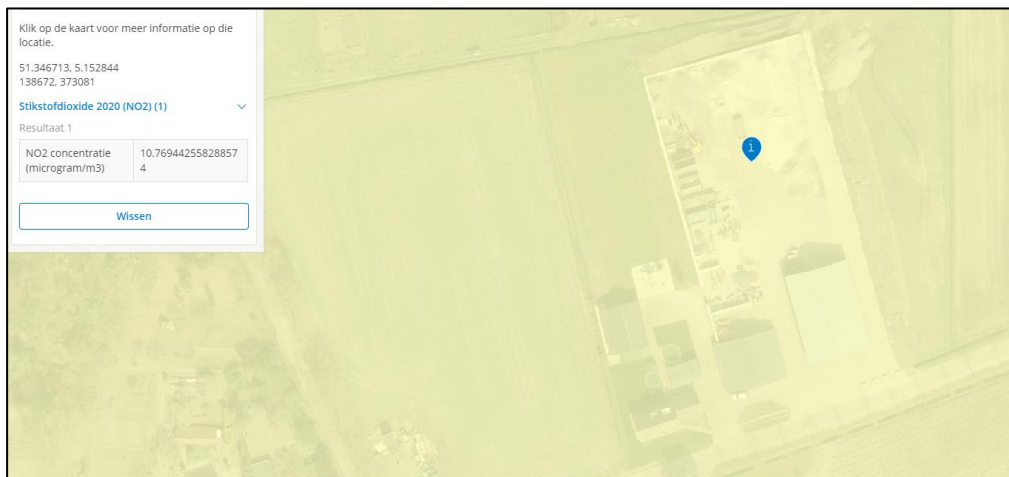
Op onderhavige locatie worden bedrijfsmatig geen dieren gehouden, ook wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Op korte afstand van het plangebied liggen nagenoeg geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10), zeer fijn stof (PM2,5) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Reusel-De Mierden dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) ter plaatse van het plangebied bedraagt 15,96 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie zeer fijnstof (PM 2,5) ter plaatse van het plangebied bedraagt 8,95 µg/m³, de norm bedraagt 20 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 10,77 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: Atlas leefomgeving



Abbeelding 24: Uitsnede GCN-kaart PM2,5 bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Abbeelding 25: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Conclusie

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

5.6.5 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en

beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat eronder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

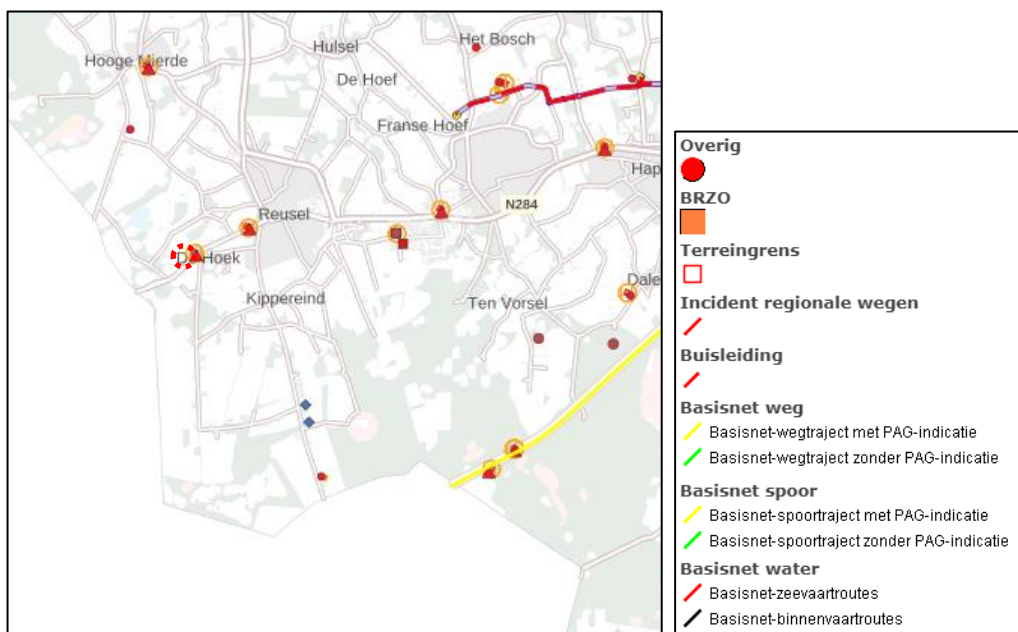
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In de omgeving zijn risicobronnen aanwezig in invloedsgebieden van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding.

Initiatiefnemer is voornemens om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen t.b.v. de uitvoering van een loonwerkbedrijf.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw. In de beoogde situatie worden enkel twee loodsen opgericht, welke dienst doen als stalling, kantoor, wasplaats en onderhoudswerkplaats.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.



Afbeelding 26: Uitsnede risicokaart, rode omkadering betreft de planlocatie

Bevi

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen de planlocatie.

Bevb

In de nabije omgeving van de planlocatie geen buisleidingen. De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contour. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 5,3 kilometer meter van het plangebied.

Bevt

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Deze veiligheidsafstanden liggen op de rijksweg en daarmee niet binnen het plangebied. Het plangebied is gelegen op circa 5,1 kilometer tot de dichtstbijzijnde weg waarbij sprake is van transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder deze grenzen uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op onderhavige locatie worden echter geen activiteiten uitgevoerd welke onder de C- of D-lijst vallen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 5.2.1 van deze toelichting.

Conclusie

Er is geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij het “Buitengebied”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3: Bedrijf

De regels voor de ‘Bedrijf’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het geconsolideerde bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de locatie wordt geen uitvoering gegeven aan een loonwerkbetrijf.

Dit bedrijf is in overwegende mate gericht op het uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van agrarisch en cultuurtechnisch loonwerk en grondverzet.

Artikel 4: Groen – Landschappelijke inpassing

De regels voor de ‘groen – landschappelijke inpassing’ bestemde gronden zijn gericht op het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen.

Artikel 5: Waarde - Archeologie 4

De regels voor de ‘Waarde - Archeologie 4’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het voorontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied. Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Artikel 6: Waarde - Archeologie 5

De regels voor de ‘Waarde - Archeologie 5’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het voorontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied. Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

7 Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhalen van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Reusel-De Mierden heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8 Hoofdstuk 8

Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

Met de omgeving heeft een dialoog plaatsgevonden waarbij het gewenste initiatief is voorgelegd. Omwonenden hebben hiervoor gelegenheid gehad om te reageren op het plan. Uit het dialoog zijn geen zaken naar voren gekomen die leiden tot een aanpassing van het plan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

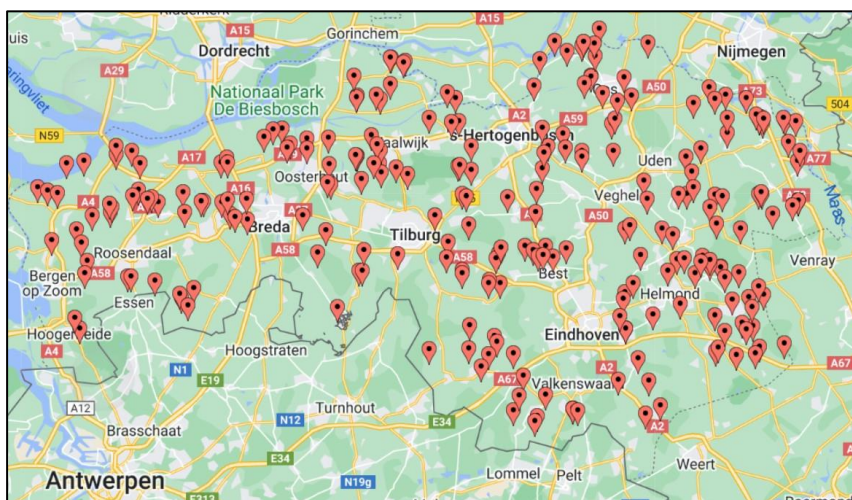
8.3 Zienswijzeperiode

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende zes weken ter inzage. Tegelijkertijd wordt het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Enkel de provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend. Uit de zienswijze blijkt dat de ondergeschiktheid van de grondverzetactiviteiten. Hieronder wordt een reactie gegeven op zienswijze. Tevens wordt nader ingegaan op de buiten opslag.

Reactie op zienswijze provincie Noord-Brabant

Cumela heeft op dit moment 363 leden in Noord-Brabant, waarvan maximaal 5% op een industrieterrein zitten, zie onderstaande kaart. Nagenoeg alle locaties worden aangemerkt als agrarisch technisch hulpbedrijf c.q. agrarisch verwant bedrijf. Degene die op een bedrijventerrein zitten zijn uitgekocht voor woningbouw of bedrijven met specifieke activiteiten zoals afvalverwerking, havenoverslagstations, etc. Dit betreffen niet de 'standaard agrarische en cultuurtechnische loonwerk en grondverzetbedrijven'. Laatstgenoemde bedrijven zitten onder andere vanwege functie, de werkzaamheden voor en in het landelijk gebied, de inzet van langzaam rijdend verkeer/mobiliteit, etc, alsmede vanwege een gezonde concurrentiepositie in het buitengebied. Het feit dat 95% van deze bedrijven in het landelijk gebied zijn gevestigd, zegt – zeker in ruimtelijke zin – veel.



Afbeelding 27: Uitsnede locaties van leden Cumela

Onderhavig bedrijf is hoofdzakelijk gericht op het verlenen van diensten aan agrariërs in het buitengebied en cultuurtechnische activiteiten in het buitengebied. Zoals ook de provincie Noord-Brabant omschrijft wordt niet vastgehouden aan bedrijventerrein voor dit soort activiteiten.

- Een agrarisch technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat diensten verleent aan de in het Landelijk gebied gevestigde agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven wordt daarom niet vastgehouden aan het uitgangspunt van vestiging op een bedrijventerrein.
- Een agrarisch verwant bedrijf heeft een nauwe relatie met een agrarische functie maar levert diensten aan burgers. De vestiging op een bedrijventerrein is daarom lastig en bovendien zijn deze bedrijven vanuit hun aard vaak niet kleinschalig.

Ook heeft de provincie Noord-Brabant voor al dit soort vergelijkbare bedrijven medewerking geleverd. Hieronder zijn slechts enkele voorbeelden gegeven:

1. Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel;
2. Herziening Molendijk 1B Lage Zwaluwe;
3. Hoefseweg 2 te Haps;
4. Gareelweg 26 te Moerstraten;
5. West-Groeneweg 1 te De Heen;
6. Tongeren 48 te Boxtel;
7. Keizersven 34 te Elsendorp;
8. Nieuwekampen 12-14 te Vinkel.

Initiatiefnemer voert vergelijkbare activiteiten uit met het bedrijf op Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel. De gemeente stelt zich op het standpunt dat er sprake moet zijn van een gelijk speelveld voor dit soort bedrijven. Met de begrenzingen zoals hieronder aangegeven wordt hier uitvoering aan gegeven.

Planologische begrenzing bedrijfsactiviteiten

De gemeente erkent op basis van de bedrijfsvoering dat er sprake is van een agrarisch- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf. Vanwege onzekerheden op het gebied van landbouwkundig perspectief oftewel continuïteit en behoud van toekomstperspectief voor het bedrijf alsmede het behouden van goed personeel is het vanzelfsprekend dat in ondergeschikte mate het personeel en machines voor andere activiteiten dan sec agrarisch en cultuurtechnisch ingezet (kunnen) worden. Binnen het agrarisch werk dienen, vanwege de afhankelijkheid van weersomstandigheden in combinatie met de (sturende) wettelijke bepalingen, de werkzaamheden steeds meer in een korter / sneller tijdstraject uitgevoerd te worden. Dit gaat gepaard met rustige periodes én (zeer) hoge pieken om de werkzaamheden uit te voeren. Om een jaarrond een stabiele werkverdeling te hebben van materieel en personeel richt het bedrijf zich ook op activiteiten ondersteunend aan de GWW-sector

De ruimte die noodzakelijk is voor grondverzet is ondergeschikt aan de andere activiteiten. Om dit vast te leggen wordt een functieaanduiding opgenomen met een oppervlak van 2.500 m². Met een oppervlak van 6.100 m² wordt maximaal 41% van het perceel gebruikt t.b.v. grondverzet. Hiervoor wordt een specifieke aanduiding opgelegd. Ter plaatse van deze aanduiding mogen echter nog steeds agrarische loonwerkactiviteiten en cultuurtechnische activiteiten plaatsvinden. Deze aanduiding is 41% van het bestemmingsvlak en daarmee duidelijk ondergeschikt. Voor wat betreft de buitenopslag worden wel voorwaarden in relatie tot hoogte en oppervlak opgenomen. Dit is vergelijkbaar met de situatie aan de Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel. De gemeente heeft voor deze vergelijkbare situatie geen problemen ervaren en wil een gelijk speelveld voor dit soort ondernemers.

Met de planologische begrenzing van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in hierboven is sprake van een ondergeschikte situatie. Daarnaast is het splitsen van de activiteiten niet wenselijk omdat het opsplitsen juist zal leiden tot meer vervoersbewegingen (tussen verschillende locaties) omdat de activiteiten zijn geïntegreerd in één bedrijfsvoering en één aansturing.

Door een functieaanduiding i.r.t. de uitvoering van grondverzet ondersteunend aan GWW op te nemen staat niet ter discussie dat er sprake is van een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Op basis van de maatregelen wordt planologisch-juridisch specifiek vastgelegd dat er sprake is van een ondergeschikte functie.

Planologische begrenzing opslag puin

Buitenopslag is voor alle loonwerk- en grondverzetbedrijven inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van het 'loonbedrijf' én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven in casu initiatiefnemer. Zoals bij een agrarisch bedrijf ook buitenopslag plaatsvindt en machines, materieel, werktuigen, en dergelijke buiten staan, is dit bij loonwerk- en grondverzetbedrijven ook inherent aan c.q. een normaal onderdeel van de bedrijfsvoering.

De werkzaamheden gerelateerd aan het bedrijf dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf zorgdraagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaaizaden, grasmengsels/plantmateriaal of bijvoorbeeld (kunst)meststoffen, en dergelijke. Voornoemde is ook van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, uitgraven en aanleggen van een inrit, uitgraven van agrarische bedrijfsbebouwing, het aanleggen van een natuurvriendelijke oever of anderszins. Bij genoemde werken is het zeer efficiënt dat het cumelabedrijf direct de benodigde hulp-/grond-/bouwstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad), als buitenopslag, binnen de afzonderlijke inrichting van het betreffende bedrijf i.c. initiatiefnemer thans aanwezig en noodzakelijk. De opslag zal uitsluitend dienen ter ondersteuning van de eigen bedrijfsvoering en ten behoeve van eigen agrarische activiteiten.

In het verlengde van de uitgevoerde activiteiten van het bedrijf én overeenkomstig het Activiteitenbesluit is de op-/overslag van groenmateriaal (loof, blad, hout, e.d.), zand/grond, bouwstoffen, opportuun. Dit zijn stoffen welke naar de aard van het product, buiten opgeslagen moeten worden en/of waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden. Door goede opslagmogelijkheid onder beheersbare condities is / wordt de kwaliteit van het product gewaarborgd en de eventuele bodemrisico's geminimaliseerd.

Daarnaast is er een beperkte opslag voorziening van puin noodzakelijk. Dit betreft een beperkte opslagvoorziening van 150 m³. Er zal enkel ongebroken puin op de locatie opgeslagen worden en geen puin worden gebroken dan wel opgeslagen worden. Dit puin is ontstaan bij kleine werkzaamheden, zoals bij het vervangen van een inrit. Hierbij komen verschillende stromen vrij, zoals grond, groen (wortels), klinkers en een duiker.

Mede daarom zullen we een voorwaarde opnemen waaruit blijkt dat maximaal 150 m³ aan puin (afvalstof) opgeslagen mag worden. volledigheidshalve wordt verwezen naar de zienswijzenota.

Bijlagen

- Bijlage 1: Plattegrondtekening
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering
- Bijlage 4: Voorbeeld Toolboxen veiligheid
- Bijlage 5: Voortoets Stikstof
- Bijlage 6: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 7: Omgevingsdialoog
- Bijlage 8: Zienswijzennota