

**Toelichting TAM-omgevingsplan
Castersedijk 24-26 Hapert**



Projectlocatie

Castersedijk 24-26 Hapert

Plannaam

Ontwikkeling van een handelsonderneming en bosbouw- en cultuurtechnisch en loonwerkbedrijf

Projectnummer

GRHA01.OVE01

Datum rapportage

6 mei 2026, versie 02

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Huidige situatie projectlocatie	4
3.	Voorgenomen ontwikkeling	8
3.1	Doel en hoofdlijnen	8
3.2	Beschrijving van de projectontwikkeling	8
3.3	Planologische situatie	11
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	26
5.	Omgevingsaspecten	29
5.1	Het beschermen van de gezondheid en milieu	29
5.2	Geluid door activiteiten	30
5.3	Kwaliteit van de buitenlucht	32
5.4	Geur	33
5.5	Bodemkwaliteit	38
5.6	Wegen, verkeer en parkeren	39
5.7	Omgevingsveiligheid	41
5.8	Trillingen	43
5.9	Natuur	43
5.10	Water en watersystemen	47
5.11	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	52
5.12	Bedrijfsmatige activiteiten	55
5.13	M.e.r. beoordeling	59
5.14	Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking	60
6.	Beperkingengebied	62
7.	Financiële haalbaarheid	63

Bijlagen

Bijlage 1	Plattegrondtekening
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 4	Rapportage geuronderzoek
Bijlage 5	Aerius-berekening
Bijlage 6	Plan-m.e.r.-beoordeling
Bijlage 7	Procesbeschrijving
Bijlage 8	Rapportage akoestisch onderzoek
Bijlage 9	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 10	Rapportage luchtkwaliteit

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Groen Recycling Hapert BV exploiteert op de locatie Castersedijk 26 te Hapert een bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf. Op het aangrenzende perceel Castersedijk 24 is Handelonderneming van Gestel V.O.F. gevestigd, een handelsbedrijf in tractoren en landbouwmachines.

Met dit plan worden de bedrijfsactiviteiten op de locaties Castersedijk 24 en 26 (hierna samen: *het plangebied*) heringericht en toekomstbestendig gemaakt. De handelonderneming verhuist naar de bestaande bebouwing aan de Castersedijk 26; de locatie Castersedijk 24 wordt ingericht voor de groenrecycling en het bijbehorende loonwerkbedrijf.

Het bestaande buitenterrein en overige voorzieningen blijven gehandhaafd en zullen in gebruik zijn ten behoeve van de inname van groenafval en de compostering hiervan om een hoogwaardige organische meststof annex bodemstructuurverbeteraar te verkrijgen. Het composteren vindt plaats binnen een nieuw op te richten gebouw. Hierdoor kunnen eventuele emissies naar de omgeving worden gereduceerd. Ook wordt een apart deel van het terrein ingericht ten behoeve van de ontvangst van groenafval van particulieren, zoals snoeiafval en gemaaid gras. De activiteiten van de bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf blijven behouden.

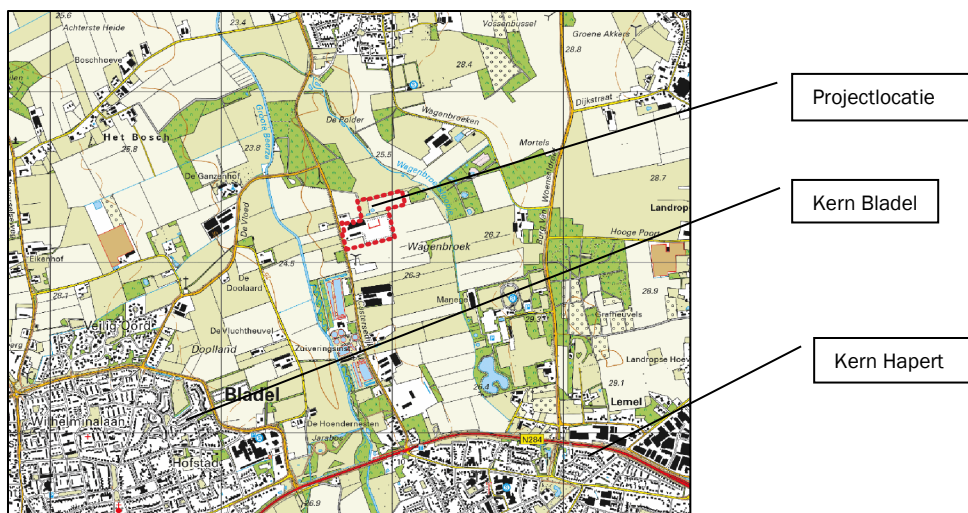
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is aan de Castersedijk 24 en 26 te Hapert gelegen in het buitengebied van de gemeente Bladel op een afstand van circa 1.100 meter van de kern Casteren en 1.100 meter van de kern van Bladel. Kadastraal staat het perceel waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Hoogeloon sectie H, nummer 790, 930, 1032, 1033, 1034, 1035, 1106 en 1107.

Het plangebied wordt aan de westzijde ontsloten door de weg Castersedijk. Aan de andere kant van deze weg ligt op circa 125 meter afstand ten zuidwesten van het plangebied een rioolzuiveringsinstallatie. Aan de noord-, oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden.

De omgeving van het plangebied is gemengd van karakter, met enkele veehouderijen, bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische ligging Castersedijk 24 en 26 Hapert



Figuur 2: Ligging projectlocatie in de wijdere omgeving (projectlocatie rood omkaderd)



Figuur 3: Ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Bladel. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het projectgebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege:

- Omgevingsplan gemeente Bladel;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' met bijbehorende herzieningen.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' met bijbehorende herzieningen van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. De gronden binnen het projectgebied raken de volgende functielagen:

- Agrarisch;
- Bedrijf met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf;
- Waarde – Archeologie 5;
- Waarde – Archeologie 6.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (projectlocatie rood omkaderd)

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering vormt de basis voor de herziening van het omgevingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

De omgevingsplanherziening is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de functies van de binnen het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de functiebepalingen van de verschillende functies die binnen het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het omgevingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Bestaande situatie

2.1 Huidige situatie projectlocatie

Het plangebied bestaat uit twee locaties: Castersedijk 24 en 26 in het buitengebied van Hapert. De huidige situatie van beide locaties wordt nader omschreven.

2.1.1 Castersedijk 24

Beschrijving bedrijfsactiviteiten en aanwezige bebouwing

Binnen de locatie Castersedijk 24 is sprake van een (voormalig) agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwvlak van 8.830 m². De volgende bebouwing is aanwezig:

- Een bedrijfswoning;
- Een bedrijfsruimte: oppervlakte circa 800 m².

In de huidige situatie is deze locatie niet meer agrarisch in gebruik, maar in gebruik als handelsonderneming voor hoofdzakelijk tractoren en landbouwmachines. Het bedrijf levert goederen aan (agrarische) bedrijven.

De loods is in gebruik voor de opslag van tractoren en machines. Het bedrijf en de bedrijfswoning worden middels een inrit ontsloten op de Castersedijk. Een deel van het terrein is verhard (circa 1.700 m² met uitzondering van bebouwing). Het overige deel van deze locatie is in gebruik als grasland. Vanwege een tekort aan binnenopslag vindt er in de huidige situatie structureel buitenopslag van tractoren en machines plaats. Het bouwvlak wordt doorkruist door een rioolleiding.



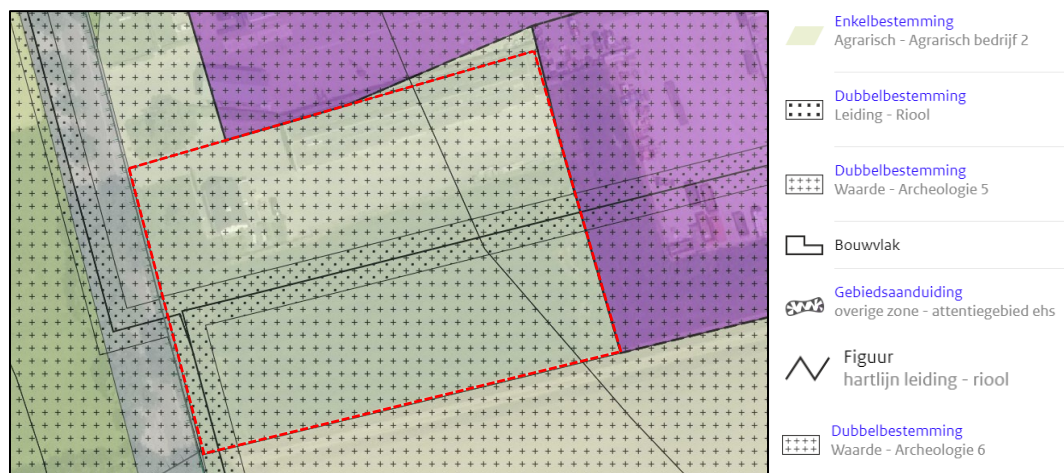
Figuur 5: Luchtfoto Castersedijk 24 (vogelvluchtperspectief)

Planologische situatie

De locatie Castersedijk 24 is op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als:

- 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' (enkelbestemming), gehele locatie;
- 'Leiding – Riool' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Waarde – Archeologie 5' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Waarde – Archeologie 6' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Overige zone – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' (gebiedsaanduiding), gehele locatie;
- 'Bouwvlak', gehele locatie;
- 'Hartlijn leiding – riool', gedeeltelijk.

Op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van Castersedijk 24 bestemd voor een agrarische bedrijfsuitoefening, met uitzondering van veehouderij. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning toegestaan.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

2.1.2 Castersedijk 26

Binnen de locatie Castersedijk 26 is een bedrijf aanwezig in de vorm van een bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf met een bouwvlak. De bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van 31.501 m².

De locatie beschikt over een vergunning voor de volgende activiteiten:

- Gebruik van een tankplaats;
- Op- en overslag van onder andere (on)verkleind snoeihout, diverse soorten grond en zand, steenachtige materialen en organische meststoffen (compost);
- Verkleinen, zeven en windshiften van snoeihout tot biomassa;
- Op- en overslag van bermgras.

De volgende tabellen geven een overzicht van de vigerende vergunningen voor deze locatie en een overzicht van de producten welke worden op- en overgeslagen binnen de inrichting.

Tabel 1: Overzicht vigerende vergunningen

Vergunning	Datum
Oprichtingsvergunning (kenmerk: 2002.035)	11-02-2003
Veranderingsvergunning (kenmerk: 2005.085)	10-08-2006
Milieuneutrale wijziging (documentnummer 21.S002455)	08-03-2021

Tabel 2: Overzicht inname producten en opslag van producten huidige situatie

Product	Innamecapaciteit per jaar [ton]	Opslagcapaciteit per jaar [m³]
Houtachtige materialen (inclusief snoeihout met blad)	37.500 ton	142.500 m³
Bermgras	30.000 ton	45.000 m²
Schone grond, zand, grind, etc.	20.000 ton	12.500 m³
Overige organische meststoffen (zoals uitgerijpte compost etc.)	15.000 ton	24.450 m³
Verontreinigde grondachtige materialen	20.000 ton	12.500 m³
Totaal	122.500 ton	236.950 m³

De volgende bebouwing is aanwezig:

- Een bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk. Het bouwwerk heeft een oppervlakte van 238 m². 100 m² behoort bij de bedrijfswoning en het resterende deel bij de bedrijfsbebouwing;
- Een tankplaats (oppervlakte overkapping circa 140 m²);
- Een bedrijfsgebouw ten behoeve van kantoor, werkplaats, magazijn en opslag, stallingsruimte machines en materieel (circa 3.165 m²).

Het achterterrein is in gebruik voor de verwerking en opslag van groenafval en voor op- en overslag van grond en zand. Dit terrein is grotendeels verhard en wordt omgeven door een aarden wallichaam. Het bedrijf neemt onder meer groenafval (snoeihout en bermgras) in van groen- en waterbeheerders zoals gemeenten, waterschappen, natuurbeschermingsorganisaties en bedrijven. Het groenafval wordt vervolgens verwerkt. De verwerkingsactiviteiten bestaan voornamelijk uit het verkleinen, zeven en windshiften van snoeihout tot biomassa. Compostering op de locatie is in de huidige situatie niet toegestaan. De verwerkte groenproducten worden vervolgens als biomassa of strooiselmateriaal vermarkt. Het bedrijf wordt ontsloten door middel van één oprit vanaf de Castersedijk. Daarnaast is er een oprit vanaf de Castersedijk voor de bedrijfswoning.



Figuur 7: Luchtfoto Castersedijk 26 (vogelvluchtperspectief)

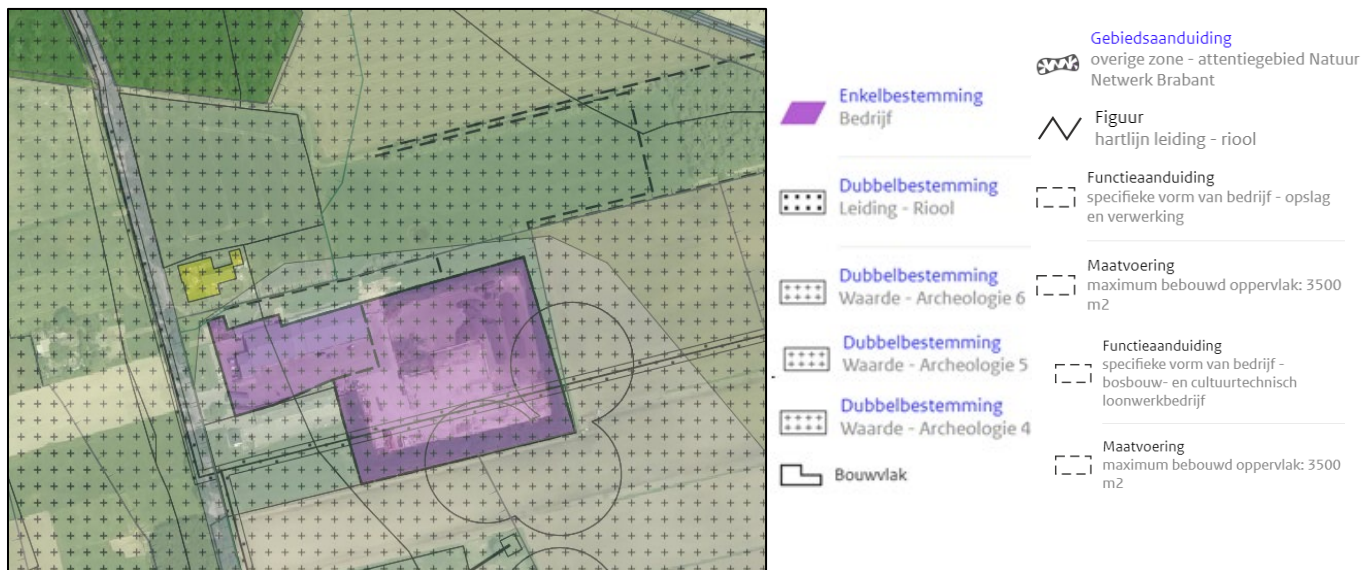
Planologische situatie

De locatie Castersedijk 26 is op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als:

- 'Bedrijf' (enkelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden';
- 'Leiding – Riool' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Waarde – Archeologie 4' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Waarde – Archeologie 5' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Waarde – Archeologie 6' (dubbelbestemming), gedeeltelijk;
- 'Bouwvlak', over gehele bedrijfsbestemming;
- 'Specifieke vorm van bedrijf – bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf' (functieaanduiding), gedeeltelijk, voorzijde plangebied;
- 'Specifieke vorm van bedrijf – opslag en verwerking' (functieaanduiding), gedeeltelijk, achterzijde plangebied;

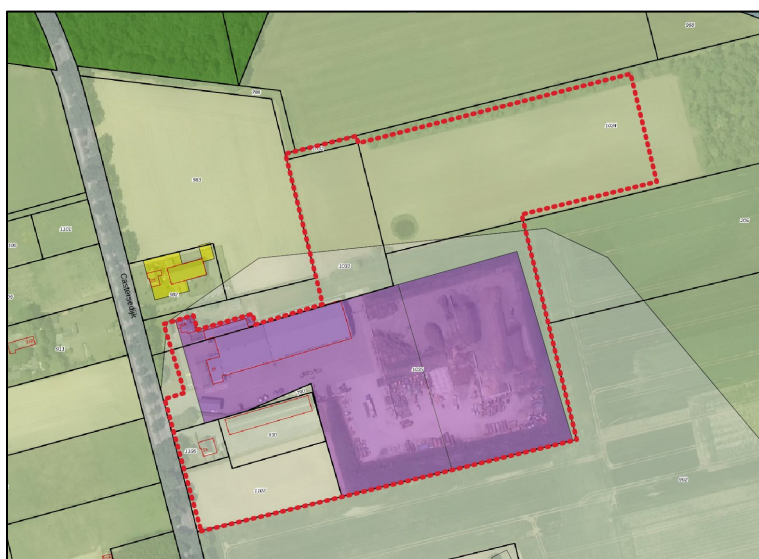
- 'Specifieke vorm van groen – landschapselement' (functieaanduiding), gedeeltelijk;
- 'Maximum bebouwd oppervlak: 3.500 m²' (maatvoering);
- 'Overige zone – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' (gebiedsaanduiding), gehele locatie;
- 'Hartlijn leiding – riool', gedeeltelijk.

Op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van Castersedijk 26 bestemd voor categorie 1 en 2 bedrijven en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf', tevens een bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verwerking', tevens voor opslag en verwerking, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. De bedrijfsbestemming op de locatie Castersedijk 26 heeft een oppervlakte van 31.501 m².



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

De volgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer. De figuur toont tevens de geldende enkelbestemmingen zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt welke planologische functies momenteel van toepassing zijn op de betreffende gronden.



Figuur 9: Ligging plangebied binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met kadastrale percelen

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Doel en hoofdlijnen

Middels dit omgevingsplan worden de bedrijfsactiviteiten van de locaties Castersedijk 24 en 26 gereorganiseerd en toekomstbestendig ingericht. De bestaande bedrijven – een handelsonderneming in landbouwmachines en een bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf met groenrecycling – blijven behouden, maar worden logisch herverdeeld over beide locaties.

‘H.O.N. Werner van Gestel’ betreft een handelsonderneming voor tractoren en landbouwmachines. Het bedrijf beschikt op de locatie Castersedijk 24 over een loods van 800 m² voor de opslag van tractoren en machines en een bedrijfswoning. Het bedrijf heeft op de locatie Castersedijk 24 onvoldoende opslagruimte voor de tractoren en machines. Vanwege een tekort aan binnenopslag vindt er in de huidige situatie structureel buitenopslag van tractoren en machines plaats. Door de ligging van een rioolleiding dwars door het bouwvlak zijn de bebouwingsmogelijkheden op de locatie Castersedijk 24 beperkt.

De locatie Castersedijk 26 betreft een locatie voor een bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf met tevens, op het achterterrein, opslag en verwerking. Voorheen was op deze locatie het bedrijf ‘De Beijer Bladel B.V.’ gevestigd. Dit bedrijf was gespecialiseerd in cultuurtechnisch loonwerk, bosbouw en het verwerken van groenafval (snoeihout en bermgras). De huidige bebouwing bestaat uit een bedrijfshal met een kantoor en een vrijstaande bedrijfswoning aan de voorzijde. De bedrijfshal met aan de voorzijde een kantoordeel heeft een oppervlakte van 3.165 m².

In de beoogde situatie zal de handelsonderneming voor tractoren en landbouwmachines gebruik maken van de bebouwing op de locatie Castersedijk 26. De locatie Castersedijk 24 zal worden gebruikt voor de exploitatie van de groenrecycling en het bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf. Het bestaande buitenterrein en overige voorzieningen blijven gehandhaafd en zullen in gebruik zijn ten behoeve van de inname van groenafval en de compostering hiervan om een hoogwaardige organische meststof annex bodemstructuurverbeteraar te verkrijgen. Het composteren vindt plaats binnen een nieuw op te richten gebouw. Hierdoor kunnen eventuele emissies naar de omgeving worden gereduceerd. Ook wordt een apart deel van het terrein ingericht ten behoeve van de ontvangst van groenafval van particulieren, zoals snoeiafval en gemaaid gras en de ontvangst van producten zoals compost en houtsnippers.

De werkzaamheden van het bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf die direct samenhangen met de verwerking van groenstromen blijven doorgaan. Het gaat hierbij in hoofdzaak om activiteiten die aansluiten op de groenrecycling en de compostering. De loonwerkzaamheden met betrekking tot grondverzet worden in de beoogde situatie niet meer uitgevoerd. Een deel van het terrein blijft wel in gebruik ten behoeve van de opslag van onder andere grond, dit betreft maximaal 8.000 m².

Deze werkzaamheden vervullen een belangrijke rol in de verduurzaming van de regio. Door groenstromen lokaal te verwerken tot onder andere hoogwaardige compost en bodemverbeteraars, worden natuurlijke kringlopen gesloten en wordt de inzet van primaire grondstoffen verminderd. Hierdoor draagt het bedrijf bij aan een circulaire economie, een betere bodemkwaliteit én het terugdringen van transportbewegingen, wat leidt tot een lagere milieubelasting.

3.2 Beschrijving van de projectontwikkeling

In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van de activiteiten welke worden verricht als onderdeel van de handelsonderneming en als onderdeel van het composteringsbedrijf.

Castersedijk 24

In de beoogde situatie worden de bedrijfsactiviteiten die betrekking hebben op de verwerking van groenstromen, evenals het bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf, geconcentreerd op de locatie aan de Castersedijk 24. Het achterterrein van de locatie Castersedijk 26, waar momenteel al opslag en verwerking van groenafval plaatsvindt, wordt daarbij onderdeel van deze bedrijfslocatie.

Het loonwerkbedrijf richt zich in de toekomstige situatie met name op werkzaamheden die direct samenhangen met de verwerking en compostering van deze groenstromen, waarbij waar nodig gebruik wordt gemaakt van werktuigen en materieel.

Ten opzichte van de huidige bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied wordt een extra verwerkingsstap toegevoegd: het composteren van aangevoerd groenafval. Deze activiteit vormt een uitbreiding op de bestaande werkzaamheden.

Voor de compostering wordt een nieuwe loods met een oppervlakte van circa 1.500 m² gerealiseerd. Het gaat om een systeem van tunnelcompostering, waarbij het volledige proces inpandig plaatsvindt. De loods wordt voorzien van een luchtwasser en biobed, waardoor emissies van ammoniak, geur en fijnstof effectief worden gereduceerd.

De toevoeging van compostering is bovendien van grote waarde voor de verwaarding van het aangevoerde groenmateriaal. Door het materiaal gecontroleerd en volledig inpandig te composteren, wordt een reststroom die voorheen voornamelijk werd verwerkt tot laagwaardige producten, omgezet in een hoogwaardige organische meststof en bodemverbeteraar.

Hiermee wordt niet alleen de kwaliteit van het eindproduct aanzienlijk verhoogd, maar ook een belangrijke bijdrage geleverd aan duurzaam bodemgebruik en de circulaire economie: organische stof en voedingsstoffen keren terug in de bodem, waardoor minder behoefte ontstaat aan primaire, kunstmatige of geïmporteerde grondstoffen

Daarnaast wordt een deel van het terrein ingericht voor particulieren, waar zij groenafval kunnen aanleveren en producten zoals uitgerijpte compost en houtsnippers kunnen afhalen. Dit draagt bij aan een laagdrempelige en verantwoorde manier van afvalinzameling en stimuleert hergebruik van organische reststromen. Door compost lokaal beschikbaar te stellen, wordt bovendien duurzaam bodemgebruik bevorderd en wordt de kringloop in de directe omgeving gesloten.

Kenmerkende werkzaamheden voor deze bedrijfslocatie zijn onder meer:

- Exploitatie van een bedrijf ten behoeve van de uitvoering van bosbouw en cultuurtechnische werken en recycling, met inbegrip van kantoor- en werffunctie;
- Op- en overslag van grondachtige en houtachtige materialen zoals, snoeihout wel of niet verkleind, diverse soorten grond en zand, steenachtige materialen en organische meststoffen (compost). De opslag van grond, zand en steenachtige materialen blijft onoverkomelijk binnen de bedrijfsvoering om een totaalpakket te kunnen bieden voor de klanten. Vanuit ruimtelijke oogpunt wordt een maximum van 8000 m² van het terrein gebruikt voor de opslag van grond, zand en steenachtige materialen.
- Bewerking van genoemde materialen:
 - Het zeven en mengen van grond- en hulpstoffen tot (samengestelde) producten – organische meststoffen - ten behoeve van de toepassing in de agrarische, hippische, cultuurtechnische en GWW-sector;
 - Het verkleinen, zeven en windshiften van groenafval tot biomassa;
 - Composteren groenafval;
- Verkoop van houtshreds, snippers, houtschors en compost;
- Stalling van materieel en materiaal;
- Onderhouds- en reparatiewerkzaamheden.

Castersedijk 26

In de beoogde situatie verplaatsen de bedrijfsactiviteiten van de handelsonderneming voor tractoren en landbouwmachines naar de bedrijfslocatie aan de Castersedijk 26. De bedrijfsactiviteiten van de handelsonderneming zullen binnen in de loods plaats vinden.

Gedeelde voorzieningen

In de beoogde situatie zullen een aantal voorzieningen van de bedrijfslocatie aan de Castersedijk 26 gedeeld worden. Het gaat hierbij om de volgende voorzieningen:

Zwaar verkeer over Castersedijk 26

Bij de locatie Castersedijk 24 worden aan de voorzijde faciliteiten gerealiseerd waar particulieren hun groenafval kunnen aanleveren of compost of andere producten van de groenrecycling kunnen afnemen. Vanwege verkeersveiligheid is het nodig om het bedrijfsverkeer te scheiden van het particulier verkeer. Het bedrijfsmatige verkeer blijft daarom gebruikmaken van de bestaande route via het buitenterrein van de locatie Castersedijk 26 om het achtergelegen terrein van de groenrecycling te bereiken.

Weegbrug

De bestaande weegbrug is voornamelijk in gebruik ten behoeve van het bedrijf gevestigd aan Castersedijk 24, bedrijf in groenrecycling, cultuurtechnisch-loonbedrijf en bosbouw. Aangezien de aanvoerroute van dit bedrijf via de weegbrug blijft lopen zal het gebruik hiervan ongewijzigd blijven ten opzichte van de bestaande situatie.

Tankplaats

De tankplaats wordt gebruikt ten behoeve van beide bedrijfslocaties.

Wasplaats

In het bedrijfsgebouw aan de Castersedijk 26 bevindt zich een wasplaats. Deze wordt door beide bedrijven gebruikt. Naast het reinigen van tractoren en machines van de handelsonderneming worden hier ook de tractoren en werktuigen gewassen die worden ingezet voor de groenrecycling en het loonbedrijf.

Kantoor

Het bestaande kantooroppervlak in het bedrijfsgebouw op locatie Castersedijk 26 doet in de beoogde situatie voor beide bedrijven dienst als kantoor.

Parkeerplaats

De parkeerplaats aan de voorzijde van de Castersedijk 26 zal in de beoogde situatie dienst doen ten behoeve van parkeren door personeel van beide bedrijven en voor het ontvangen van klanten/bezoekers van het kantoor en de handelsonderneming.

Landschappelijke inpassing

Het plangebied – bestaande uit beide bedrijfslocaties – wordt als één geheel landschappelijk ingepast. Hiermee wordt niet alleen invulling gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap, maar wordt ook gewerkt aan een duurzame en zorgvuldige inpassing van het bedrijf in zijn omgeving. De landschappelijke inpassing draagt bij aan het verzachten van de overgang tussen het bedrijfsperceel en het omliggende buitengebied, versterkt de ruimtelijke structuur van het gebied en verbetert de ecologische samenhang met het beekdal van het Wagenbroeks Loopje.

Rondom het gehele bedrijf wordt een brede groene zone aangelegd. Deze groenzone vormt een natuurlijk scherm waardoor de bedrijfsbebouwing grotendeels aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Castersedijk en de aangrenzende agrarische percelen. De gronden krijgen de bestemming 'Groen' en worden ingericht met inheemse beplanting, passend bij de landschappelijke karakteristiek van de jonge ontginningen en het beekdal.

Ook de percelen ten noorden van de bedrijfslocatie worden betrokken bij de landschappelijke inrichting. Deze gronden worden verwerkt in de groenstructuur door middel van inheemse struiken, bomenrijen en extensief beheer. Daarmee wordt niet alleen invulling gegeven aan de kwaliteitsverbeteringsopgave, maar ontstaat tevens een robuust landschapselement dat bijdraagt aan biodiversiteit en een logisch vervolg vormt op de bestaande beplanting langs het Wagenbroeks Loopje. Deze gronden krijgen de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement'.

Door de gekozen inrichting ontstaat een meer samenhangend en toekomstbestendig landschap, waarin het bedrijf op zorgvuldige wijze is ingebed en tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan de natuur- en beleevingswaarden van het buitengebied.

De volgende figuur geeft de indeling van het plangebied in de beoogde situatie. De plattegrondtekening is toegevoegd als bijlage.



Figuur 10: Situatietekening planontwikkeling

3.3 Planologische situatie

Planologisch worden de functievlakken van beide bedrijfslocaties gewijzigd. Het agrarische bouwvlak aan de Castersedijk 24 wordt vergroot. De bestaande groenrecycling op het achterterrein zal binnen dit functievlak komen te liggen. Dit functievlak krijgt de functie 'Agrarisch-Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' en heeft een oppervlakte van 28.234 m². Het functievlak met de functie 'Bedrijf' aan de bedrijfslocatie Castersedijk 26 wordt verkleind. Het totale functievlak 'Bedrijf' heeft een oppervlakte hebben van 9.140 m². Binnen beide functievlakken is een bedrijfswoning aanwezig.

Binnen de locatie Castersedijk 26 worden de gedeelde voorzieningen voorzien van een specifieke functieaanduiding. Dit houdt in dat de wasplaats en het deel van het buitenterrein – inclusief de

tankplaats, weegbrug en de route voor het bedrijfsmatige verkeer naar het groenrecyclingbedrijf – een functieaanduiding krijgen waaruit blijkt dat deze voorzieningen door beide bedrijven gezamenlijk mogen worden gebruikt.

In de planregels wordt vastgelegd welke bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn toegestaan. Voor de locatie Castersedijk 24 wordt een functieaanduiding opgenomen waarmee het toegestane type bedrijf wordt bepaald. Deze functieaanduiding maakt activiteiten mogelijk die bestaan uit het inzamelen, opslaan, recyclen en verkopen van uit recycling verkregen grondstoffen. Daarnaast wordt geregeld dat binnen het toegestane bebouwingsoppervlak een loods kan worden opgericht waarin de compostering plaatsvindt.

De locatie wordt grotendeels omgeven door de enkelbestemming 'Groen' waarbinnen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Deze locaties krijgen de functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – landschapselement'.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of af spraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stimuleert een duurzame en circulaire inrichting van de fysieke leefomgeving. De ontwikkeling aan de Castersedijk 24 sluit hierbij aan doordat op de locatie in hoofdzaak activiteiten worden toegestaan die gericht zijn op groenrecycling. Het betreft het inzamelen, opslaan, verwerken en composteren van groenstromen, waarbij de vrijkomende producten worden toegepast als hernieuwbare en duurzame bodemproducten.

Daarnaast maakt ook loonwerk ten behoeve van groenrecycling onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Dit loonwerk ondersteunt de verwerking van groenstromen en draagt bij aan een efficiënte en regionale uitvoering van de werkzaamheden. Hiermee wordt de lokale circulariteit versterkt en worden transportbewegingen beperkt.

De activiteiten passen binnen de NOVI-prioriteiten:

- Circulaire economie: groene reststromen worden lokaal verwerkt tot bruikbare grondstoffen;
- Gezonde leefomgeving: beperking van transport en emissies;
- Klimaatadaptatie: productie van compost en bodemverbetersaars draagt bij aan een veerkrachtige bodem;
- Zorgvuldig ruimtegebruik: de activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bedrijfsperceel.

4.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) is in werking sinds 1 januari 2024 en vormt de basis voor regelgeving over de fysieke leefomgeving. De regels van de Omgevingswet zijn verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling. Verder staan er regels voor activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving.

- In de Omgevingswet staan regels voor de procedure bij het vaststellen van een plan of het nemen van een besluit door een bestuursorgaan. Die regels gaan over participatie, milieueffectrapportage, inspraak en rechtsbescherming (bezwaar en beroep). Ook staan er in de Omgevingswet regels voor activiteiten, onder andere Natura2000-activiteiten, Flora en fauna-activiteiten, lozingsactiviteiten, milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.
- In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen en over procedures. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de m.e.r.-(beoordelingsplichtige) projecten aangewezen. In de Omgevingsregeling staan vooral technische regels, zoals meet- en rekenregels.
- In het Bkl staan omgevingswaarden ter bescherming van de gezondheid en het milieu (onder andere voor geur en luchtkwaliteit), instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (onder andere voor geur, geluid en bodemkwaliteit), beoordelingsregels (onder andere voor vergunningplichtige Natura2000-activiteiten) en monitoringsregels waar de gemeente rekening mee moet houden bij opstellen van het omgevingsplan.
- In het Bal staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten (MBA's) gegroepeerd per bedrijfstak (onder andere veehouderij en bedrijf voor mestbehandeling) en lozingsactiviteiten. In het Bal wordt aangegeven wanneer activiteiten vergunningplichtig zijn.
- In het Bbl staan algemene regels over bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het Bbl staan een aantal kleine bouwactiviteiten die altijd uitgevoerd mogen worden ongeacht de regels in het omgevingsplan.

Het planvoornemen wordt in hoofdstuk 5 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening worden de hoofdpogaven vertaald naar concrete, bindende regels. In de volgende paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan deze omgevingsverordening.

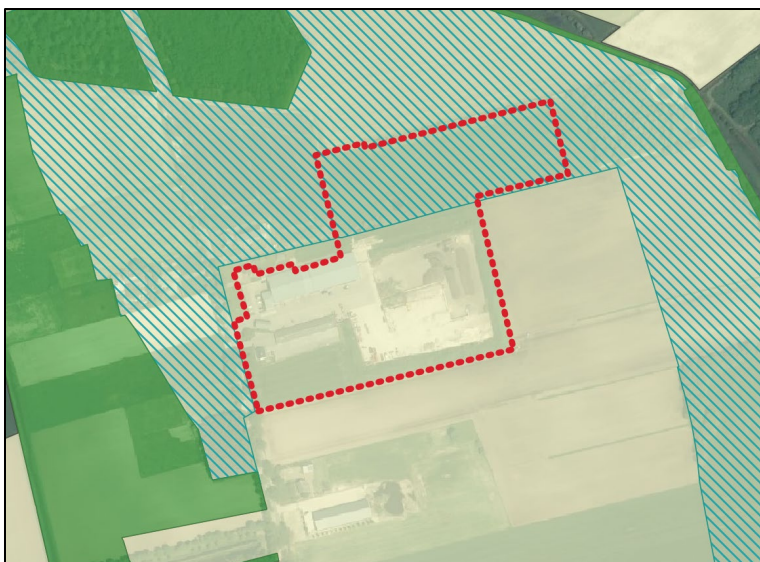
4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Het doel van de omgevingsverordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Voor onderhavige projectlocatie is de 'Omgevingsverordening Noord-Brabant' van kracht.

Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsverordening zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en gedeeltelijk binnen 'groenblauwe waarden' en 'attentiezone waterhuishouding' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Tot het landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. In hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening zijn hiertoe instructieregels voor het omgevingsplan gemeenten vastgelegd. Het gaat hierbij om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de regulering van activiteiten. Onderhavige rapportage is de onderbouwing hiertoe voor de beoogde ontwikkeling.

Als basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn de volgende regels van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10 Meerwaardecreatie;
- Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 5.12 Ontwikkelrichting;
- Artikel 5.41 Attentiezone waterhuishouding;
- Artikel 5.46 Groenblauwe waarden;
- Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf;
- Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit.

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

Artikel 5.7 – Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 5.7 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

De beoogde ontwikkeling betreft een herschikking van de bestaande functievlakken aan de Castersedijk 24 en 26. Het functievlak van Castersedijk 24 wordt vergroot tot 28.325 m², terwijl het functievlak van Castersedijk 26 wordt verkleind tot 9.140 m². Alle bestaande bebouwing en voorzieningen op beide locaties blijven behouden. Per saldo neemt de totale oppervlakte van de gezamenlijke functievlakken af, waarmee zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte in het buitengebied.

De ontwikkeling voldoet aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit doordat de herschikking van de functievlakken logisch aansluit bij de bestaande bedrijfsvoering en geen toename van het ruimtebeslag veroorzaakt. Daarnaast wordt actief bijgedragen aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De aanleg van nieuwe beplanting zorgt voor een volwaardige landschappelijke inpassing en verzacht de visuele impact van het bedrijventerrein op het omliggende landschap. Hiermee worden de aanwezige gebiedswaarden beschermd én versterkt, conform de uitgangspunten van artikel 5.7.

Artikel 5.8 – Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 5.8 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Alle bestaande bebouwing en voorzieningen op de locaties Castersedijk 24 en 26 blijven behouden.

Binnen het functievlak van Castersedijk 24 wordt een nieuwe loods gerealiseerd voor de composteringsactiviteiten. Hoewel sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak, wordt deze toevoeging op zorgvuldige wijze ingepast. De nieuwe loods wordt compact vormgegeven en aansluitend aan het bestaande bedrijfsgebouw op Castersedijk 26 gesitueerd, waardoor een heldere clustering van bebouwing ontstaat. Door deze concentratie van gebouwen wordt versterking in het buitengebied beperkt en wordt optimaal gebruikgemaakt van het bestaande bouwperceel.

De ontwikkeling past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik doordat eerst de mogelijkheden binnen het bestaande bouwperceel worden benut, zonder uitwaaiing van bebouwing in het omliggende landelijk gebied. Hiermee wordt onnodig nieuw ruimtebeslag voorkomen. De situering en omvang van het nieuwe gebouw sluiten aan bij de maat, schaal en gebruiksfunctie van het bestaande bedrijf.

Daarnaast is bij de planuitwerking rekening gehouden met de relevante omgevingsaspecten, waaronder bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorie, ecologie en landschappelijke waarden (zie hoofdstuk 5). Deze integrale afweging zorgt ervoor dat de ontwikkeling niet alleen doelmatig, maar ook ruimtelijk verantwoord wordt ingepast.

Het plan geeft daarmee aantoonbaar toepassing aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik zoals bedoeld in artikel 5.8, en draagt bij aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 5.9 – Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 5.9 worden regels gesteld ten aanzien van 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. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de

bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Bij de beoordeling van de ontwikkeling is de lagenbenadering toegepast, waarin de effecten op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste (gebruik)laag in samenhang worden beschouwd.

a. Ondergrond – bodem, grondwater en archeologische waarden

In hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan is uitgebreid ingegaan op de bodemkwaliteit, grondwaterstanden en eventuele archeologische waarden. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik; er zijn geen beperkingen ten aanzien van archeologie en er worden geen kwetsbare ondergrondse waarden aangetast. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de bodem- en waterhuishouding.

b. Netwerklaag – infrastructuur, waterstructuren en ecologische netwerken

De locatie is goed ontsloten via de Castersedijk en heeft een directe verbinding met de provinciale weg N284 en daarmee met de A67, zonder door de bebouwde kom te hoeven rijden. Dit waarborgt een robuuste verkeersafwikkeling voor personen- en goederenvervoer. Binnen het plangebied zijn geen waterwegen, primaire waterstructuren of onderdelen van het Natuurnetwerk aanwezig. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op bestaande netwerken en benut de aanwezige infrastructuur efficiënt.

c. Bovenste laag – ruimtegebruik, landschap, cultuurhistorie, milieu en gezondheid

Zoals in hoofdstuk 5 is onderbouwd, kent het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of aardkundige waarden. De beoogde ontwikkeling sluit qua schaal en functie aan bij de bestaande bedrijfsactiviteiten en vormt een logische voortzetting van het huidige ruimtegebruik. De clustering van bebouwing versterkt de ruimtelijke structuur en beperkt de ruimtelijke impact. Milieuaspecten, zoals geur, geluid, veiligheid en gezondheid, zijn onderzocht en vormen geen belemmering. De ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en past binnen de landschappelijke kenmerken van het omliggende gebied.

Conclusie

Door integrale beschouwing van alle lagen is de ontwikkeling aantoonbaar passend binnen de fysieke, functionele en landschappelijke structuur van het gebied. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.9 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.10 – Meerwaarderecreatie

In artikel 5.10 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaarderecreatie. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage 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 meerwaarderecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De ontwikkeling aan de Castersedijk 24 en 26 geeft op meerdere fronten invulling aan het principe van meerwaarderecreatie, doordat economische, ecologische en sociale aspecten in samenhang worden versterkt.

Economische meerwaarde

De realisatie van de nieuwe loods maakt een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk, waarbij compostering en groenrecycling centraal staan. Door clustering van bebouwing ontstaat een doelmatige indeling van het erf en wordt het ruimtegebruik geoptimaliseerd. Hiermee wordt een gezonde economische basis gecreëerd zonder extra ruimtelijke druk op het buitengebied.

Ecologische meerwaarde

De ontwikkeling omvat een volwaardige landschappelijke inpassing bestaande uit inheemse beplanting,

erfbeplanting en groene afscherming naar de omgeving. Deze maatregelen versterken de biodiversiteit, verbeteren de ecologische structuur en dragen bij aan een klimaatadaptieve inrichting van het terrein. De afname van de gezamenlijke functievlakoppervlakte en het beperken van verharding zorgen daarnaast voor behoud van openheid en infiltratiecapaciteit.

Sociale meerwaarde

De inrichting van het terrein en de verduidelijkte bedrijfsvoering (groenrecycling, opslag en verwerking van groenstromen) versterken de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving. Door het zorgvuldig situeren en afschermen van bedrijfsactiviteiten wordt hinder voorkomen en wordt het woon- en leefklimaat van omliggende functies verbeterd. De versterking van de landschappelijke identiteit komt tevens ten goede aan de beleving van omwonenden en recreanten.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering

De landschappelijke inpassing vormt een fysieke verbetering die direct bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied. Door toevoeging van groenstructuren, herstel van erfbeplanting en bundeling van bebouwing wordt het erf landschappelijk beter ingebed. Hiermee wordt voldaan aan de mogelijkheden die artikel 5.10 benoemt voor het creëren van meerwaarde.

Conclusie

Door een integrale benadering van economische, ecologische en sociale functies en door actieve verbetering van de landschappelijke kwaliteit, voldoet de ontwikkeling volledig aan het principe van meerwaardecreatie zoals bedoeld in artikel 5.10 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.11 – Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 5.11, kwaliteitsverbetering van het landschap: Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het omgevingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Afspraken omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vastgelegd in 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. De landschapsinvesteringsregeling vereist dat minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Binnen de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) wordt de waardeverandering van gronden bepaald aan de hand van vaste, forfaitaire waarden per bestemming. Het uitgangspunt is dat een functiewijziging leidt tot een verschil in grondwaarde, waarbij dit verschil (de waardestijging) de basis vormt voor de benodigde landschapsinvestering.

In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit agrarische gronden, een agrarisch bouwvlak en (deels) een bedrijfsbestemming. Agrarische gronden zonder bouw mogelijkheden vertegenwoordigen daarbij een lage waarde (€ 5/m²), terwijl agrarische bouwvlakken door de aanwezigheid van bebouwingsmogelijkheden een hogere waarde hebben (€ 25/m²). Een bedrijfsbestemming kent een hogere waarde (€ 155/m² bebouwd oppervlakte en € 75/m² onbebouwd oppervlakte).

In de beoogde situatie wordt een deel van de gronden bestemd als bedrijfsbestemming en een deel als groen en landschapselementen. De bedrijfsbestemming behoudt daarbij een relatief hoge waarde. De gronden die worden ingericht als groen en landschapselementen worden daarentegen gewaardeerd op een zeer laag niveau, in dit geval € 1/m². Deze lage waarde weerspiegelt het feit dat deze gronden geen of zeer beperkte gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden hebben en primair gericht zijn op landschappelijke kwaliteit.

De omzetting van gronden naar groen en landschapselementen leidt daarmee feitelijk tot een waardedaling. Binnen de systematiek van de LIR wordt deze waardedaling gezien als een (onderdeel van de) investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit sluit aan bij het principe dat niet alleen financiële bijdragen, maar ook fysieke ingrepen zoals natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of functievermindering bijdragen aan de vereiste tegenprestatie.

Per saldo wordt de totale waardeverandering bepaald door de optelsom van waardestijgingen (bijvoorbeeld agrarisch naar bedrijf) en waardedalingen (bijvoorbeeld naar groen). De uiteindelijke landschapsinvestering wordt vervolgens gebaseerd op de netto waardestijging.

Waardevermeerdering van de grond				
Oppervlakte totale plangebied	m ²	69492		
Huidige waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid	Totaal
agrarisch bouwvlak Castersedijk 24	m ²	8819	€ 25,00	€ 220.475,00
bedrijfsbestemming Castersedijk 26 bebouwd	m ²	3500	€ 155,00	€ 542.500,00
bedrijfsbestemming Castersedijk 26 onbebouwd	m ²	28001	€ 75,00	€ 2.100.075,00
agrarisch	m ²	26303	€ 5,00	€ 131.515,00
	totaal	66623	subtotaal	€ 2.994.565,00
Nieuwe waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid	Totaal
Agrarisch aanduiding landschapselement	m ²	25999	€ 1,00	€ 25.999,00
groen	m ²	4994	€ 1,00	€ 4.994,00
bedrijfsbestemming Castersedijk 26 bebouwd	m ²	3165	€ 155,00	€ 490.575,00
bedrijfsbestemming Castersedijk 24 bebouwd	m ²	2300	€ 155,00	€ 356.500,00
bedrijfsbestemming Castersedijk 26 onbebouwd	m ²	4140	€ 75,00	€ 310.500,00
bedrijfsbestemming Castersedijk 24 onbebouwd	m ²	26025	€ 75,00	€ 1.951.875,00
	totaal	66623	subtotaal	€ 3.140.443,00
Totaal waardevermeerdering			€	145.878,00

Figuur 12: Berekening waardevermeerdering en benodigde investering

De berekening van de kwaliteitsverbetering is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting.

De locatie wordt grotendeels omgeven door de bestemming 'Groen' waarbinnen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt een deel van een perceel ten noordoosten van het plangebied landschappelijk ingepast. Het betreft in totaal 30.993 m². Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is toegevoegd als bijlage. De landschappelijke inpassing is aanvullende op de inpassing welke reeds uitgevoerd dient te worden en opgenomen is in de planregels als 'landschapselement' in het vigerende omgevingsplan.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Privaatrechtelijk wordt deze verankerd in een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing en de uitvoering daarvan als voorwaardelijke verplichting opgenomen

in de regels van het omgevingsplan en wordt deze deels bestemd als 'Groen' en deels met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – Landschapselement'. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Artikel 5.12 – Ontwikkelrichting

Artikel 5.12 gaat over de afweging bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in het Landelijk gebied dat het belangrijk of deze past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt ad hoc besluitvorming en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan of een wijziging daarvan.

Artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant schrijft voor dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten passen binnen de ontwikkelingsrichting die de gemeente voor dat gebied heeft vastgesteld. De gemeentelijke Omgevingsvisie Bladel bevat deze ontwikkelingsrichting voor overige economische bedrijvigheid, waaronder het initiatief aan de Castersedijk 24-26 valt. De visie laat dergelijke activiteiten slechts beperkt toe, maar biedt maatwerkruimte voor functies die niet op een regulier bedrijventerrein kunnen worden gehuisvest en een duidelijke functionele relatie hebben met het landelijk gebied.

Onderhavig initiatief betreft een dergelijke maatwerkoplossing. De ontwikkeling bestaat uit het samenvoegen en herstructureren van de locaties Castersedijk 24 en 26, waarbij het achterterrein van Castersedijk 26 wordt toegevoegd aan het functievlak van Castersedijk 24. Het niet-agrarische bestemmingsvlak aan de Castersedijk 26 wordt daarbij fors verkleind (van 31.501 m² naar 9.140 m²), terwijl het agrarisch bouwvlak aan de Castersedijk 24 wordt vergroot van 8.330 m² naar 28.325 m². Per saldo resulteert dit in een afname van de totale oppervlakte aan functievlakken, waarmee wordt voldaan aan het provinciale principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De uitbreiding van bebouwing blijft beperkt tot een loods van circa 1.500 m² ten behoeve van volledig in pandige compostering van groenafval. Daarnaast worden de bestaande bedrijfsactiviteiten gereorganiseerd, waarbij de machinehandel, groenrecycling, compostering en inname van groenafval van particulieren logisch worden geordend. Deze interne herschikking leidt tot een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte en maakt emissiebeperking en milieuhygiënische verbetering mogelijk. Bovendien gaat de ontwikkeling gepaard met een uitgebreid pakket aan landschappelijke en ecologische maatregelen, waardoor de kwaliteit van het omliggende landschap en het beekdal van het Wagenbroeks Loopje wordt versterkt.

Het bedrijf is van oudsher in Hapert gevestigd en heeft een sterke binding met het dorp en de regionale landbouw- en groensector. Verplaatsing is niet reëel, omdat binnen het bestaand stedelijk gebied geen geschikte locaties beschikbaar zijn voor een bedrijf met deze omvang en aard. Het bedrijf heeft een aanzienlijk ruimtebeslag, is niet industrieel van aard en past daarom ook niet op een regulier bedrijventerrein. De huidige locatie is ruimtelijk logisch, functioneel verbonden met het buitengebied en vormt de meest aanvaardbare positie voor voortzetting en verduurzaming van het bedrijf. Gelet op de aard van de activiteiten, de afname van het totale ruimtebeslag, de verbetering van de efficiëntie en milieuruimte, de sterke landschappelijke kwaliteitsverbetering en de duidelijke aansluiting op de gemeentelijke ontwikkelingsrichting, kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling volledig voldoet aan artikel 5.12 – Ontwikkelrichting van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 5.31 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

In paragraaf 5.11 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

Attentiezone waterhuishouding

De attentiezone waterhuishouding kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurepaleen tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurepaleen kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

De gronden ter plaatse van de bedrijfslocatie hebben de gebiedsaanduiding 'Overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming tegen negatieve effecten op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant-gebied.

Conform artikel 47.3.2 van het Bestemmingsplan buitengebied Bladel, 2^e herziening 2018 is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. Aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. Verlagen grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. Aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Een deel van het plangebied wordt verhard wat in de huidige situatie in gebruik is als grasland. Het water wordt opgevangen en ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem.

Groenblauwe waarden

De locatie Groenblauwe waarden ligt binnen Landelijk gebied op gebieden met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De gebieden dragen bij aan de bescherming van de waarden die in grote delen van het Natuurnetwerk Brabant liggen, inclusief de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. Hieronder wordt ook begrepen de buffering van omgevings- en klimaatinvloeden op deze gebieden. De locatie Groenblauwe waarden heeft daarnaast óók eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, watersysteemherstel en landschap. De zone is om die reden essentieel, gezien vanuit een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem. Ook groene gebieden in en nabij de stedelijke omgeving zijn soms opgenomen binnen Groenblauwe waarden. Deze gebieden bieden bij uitstek mogelijkheden voor recreatie, extensieve vormen van landbouw en multifunctioneel landgebruik of extensieve ontwikkeling van stedelijke ontwikkeling. Ingeval de locatie over Stedelijk gebied ligt zijn er belangrijke groenblauwe waarden aanwezig of is het voor het versterken van omgevingskwaliteit belangrijk dat er extensieve verstedelijking plaatsvindt met een evenwichtige groen-rood verhouding.

Binnen Groenblauwe waarden is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwen van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden

De voorgenomen ontwikkeling (herinrichting van twee bedrijfslocaties, toevoeging van een composteerloods en inrichting van inname van particulier groenafval) gaat gepaard met een uitgebreide landschappelijke inpassing. Het landschappelijk plan voorziet in aanplant van houtsingels, struweelhagen, knotwilgenrijen, bloemrijke randen, natuurvriendelijke oevers en botanische weides. Deze maatregelen versterken het lokale ecosysteem en sluiten aan op bestaande structuren langs het Wagenbroeks Loopje. Daarmee wordt de biodiversiteit en ecologische samenhang in het gebied verbeterd.

Bijdrage aan een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem

De ontwikkeling voorziet in waterberging en infiltratie op eigen terrein. Hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding wordt opgevangen en geïnfiltreerd via een zaksloot en waterpoel. Hierdoor wordt de lokale waterhuishouding versterkt en wordt verdroging of wateroverlast voorkomen – volledig in lijn met de doelstelling van de Groenblauwe waarden.

Bescherming van omgevingskwaliteit en buffering van klimaatinvloeden

De groene rand rondom het bedrijfsperceel fungeert als visuele en ecologische buffer richting de aangrenzende agrarische gronden en het beekdal. Deze beplanting reduceert hittestress, bevordert infiltratie, en draagt bij aan de klimaat adaptieve structuur van het landschap.

Ruimtelijke inpassing en meerwaardecreatie

De uitbreiding van het bouwperceel is grotendeels gesitueerd binnen bestaande bouwvlakken. Er wordt bovendien geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap conform de “Landschapsinvesteringsregeling De Kempen” (20% van de grondwaardevermeerdering). De ontwikkeling voegt landschappelijke en ecologische kwaliteit toe aan het gebied, wat past binnen de uitgangspunten van meerwaardecreatie en zorgvuldig ruimtegebruik.

Niet-agrarische activiteit

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van niet-agrarische activiteiten binnen een bestaand bouwperceel (artikel 5.78).

Onderhavige ontwikkeling ziet op de bedrijfsbestemming ten behoeve van de handelsonderneming. Hiernavolgend wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie:

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- b. Aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
- c. Dit geen betrekking heeft op:
 - a. Een kantoor met baliefunctie;
 - b. Het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
 - c. Een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
- b. Dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
- c. Dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
- d. Dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
- e. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. Een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. Een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

De provincie geeft aan dat het wenselijk is voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies zich kunnen vestigen.

In het omgevingsplan worden in de regels de reeds toegestane activiteiten geborgd; daarnaast worden de beoogde activiteiten in de vorm van de handelonderneming planologisch vastgelegd.

Het niet-agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak aan de Castersedijk 26 wordt verkleind van 31.501 m² naar 9.140 m². Deze verkleining vindt grotendeels plaats doordat het achterterrein met daarop de opslag van groenafval onderdeel wordt van het functievlak aan de Castersedijk 24.

De bebouwing binnen het functievlak aan de Castersedijk 26 blijft behouden. Er worden binnen dit functievlak geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd. De bestaande activiteiten binnen het plangebied worden uitgebreid met de handelonderneming. De aanvoerroute van en naar de groenrecycling op het achterterrein blijft via de locatie aan de Castersedijk 26. Ook zullen een aantal voorzieningen in de vorm van de wasplaats, weegbrug, tankplaats, kantoor en parkeervoorzieningen.

Er is qua impact en omvang geen sprake van een uitbreiding, die in redelijke verhouding tot de bestaande bedrijfsomvang staat en de ontwikkeling heeft geen wezenlijke milieu- en omgevingseffecten. In onderhavige toelichting worden de milieutechnische en ruimtelijke aspecten en de gevolgen voor eventuele andere aanwezige waarden nader toegelicht. De aspecten geur, geluid en luchtkwaliteit worden middels onderzoeken nader onderzocht in het kader van het op te stellen omgevingsplan. Middels de investering in een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bijgedragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Het bedrijf is sinds 2004/2005 op de locatie aan de Castersedijk 26 gevestigd. Het bedrijf heeft een gestage groei doorgemaakt. De locatie aan de Castersedijk 24 is sinds enkele jaren in gebruik ten dienste van het handelen in onder andere tractoren.

Door beide locaties samen te reorganiseren kan optimaal gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. De bebouwing aan de Castersedijk 26 wordt in gebruik genomen ten behoeve van de handelonderneming in tractoren en werktuigen. De activiteiten ten behoeve van de groenrecycling en het hieraan gelieerd loonbedrijf zullen enkel nog van de gedeelde voorzieningen gebruik maken. Door

herschikking van het plangebied, wordt ook de interne verkeerscirculatie geoptimaliseerd. Met de gewenste ontwikkeling hebben beide bedrijven voldoende ruimte voor de lange termijn.

Om verschillende redenen kan de beoogde ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd of is het niet wenselijk om de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Daarom is herverdeling van de bestaande bedrijven binnen het plangebied de meest wenselijke oplossing. Hierna wordt dit aan de hand van verschillende relevante aspecten en overwegingen nader toegelicht.

Het bedrijf is van oudsher in Hapert gevestigd en heeft een sterke binding met het dorp en de directe omgeving. Een verplaatsing van het bedrijf naar een andere plaats ligt dan ook niet in de rede. In Hapert zijn binnen het bestaand stedelijk gebied geen geschikte locaties voor de vestiging van een bedrijf van de gewenste omvang.

Het bedrijf is niet industrieel van aard. Reeds om die reden is het aantal beschikbare locaties zeer schaars en ligt vestiging op een regulier bedrijventerrein niet voor de hand. Daarbij komt, dat het bedrijf altijd een sterke relatie met het landelijk gebied heeft gehad, zowel qua bedrijfsactiviteiten als clientèle, en deze binding nog steeds duidelijk aanwezig is.

Een gedeeltelijke verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied zou in theorie aan de orde kunnen zijn. Een dergelijke verplaatsing leidt echter tot een toename van verkeersbewegingen met overwegend zwaarder vrachtverkeer, omdat in dat geval verkeersbewegingen tussen de beide locaties zullen plaatsvinden. Deze zullen dan grotendeels in de kern van Hapert plaatsvinden. Deze ontwikkeling wordt zeer onwenselijk geacht. Door de bedrijfsactiviteiten op één locatie geconcentreerd te houden, wordt dit voorkomen. Uit duurzaamheidsoogpunt en voor het woon- en leefklimaat in de kern, heeft dit sterk de voorkeur.

Gezien de voorgaande overwegingen, is gehele of gedeeltelijke verplaatsing van het bedrijf naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied redelijkerwijs niet mogelijk. Daarnaast kan worden geconstateerd, dat uitbreiding op de huidige locatie aanvaardbaar is en bijdraagt aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Doordat de bedrijfsactiviteiten worden geconcentreerd en er een verbetering van de efficiency plaatsvindt, wordt het aantal verkeersbewegingen (zowel intern als van en naar de locatie) zo minimaal mogelijk gehouden. Daarnaast biedt de voorgenomen ontwikkeling een uitgelezen kans om ecologische verbeteringen te realiseren in de directe omgeving van de bedrijfslocatie.

Mede vanwege deze bijzondere omstandigheden, waardoor per saldo positieve ruimtelijke effecten ontstaan, is een uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie wenselijk. Daarbij is ook van belang dat de omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door grootschalige (agrarisch) bedrijven waardoor de ontwikkeling passend is in de omgeving.

De gewenste uitbreiding geeft een bedrijfseconomische impuls (perspectief) voor een bestaand niet-agrarisch bedrijf en is noodzakelijk om het bedrijf op (middel)lange termijn bedrijfseconomisch perspectief te blijven bieden. Tevens geeft het een invulling aan het verduurzamen van groenafval door het te composteren waarmee een hoogwaardige organische meststof wordt verkregen. In combinatie met de uitbreiding, wordt de landschappelijke situatie rondom het bedrijfsperceel aanmerkelijk verbeterd. Het plan draagt dan ook op verschillende manieren bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De beoogde omvang aan bedrijfsgebouwen is optimaal voor de bedrijfsvoering.

Het bedrijf is impliciet als zodanig ook juridisch-planologisch geborgd in het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. De beoogde ontwikkeling leidt ook niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie. Er vindt geen zelfstandige detailhandel plaats.

Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwantbedrijf

Artikel 5.74 bevat regels voor de ontwikkeling van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven binnen het landelijk gebied. Binnen een bestaand bouwperceel kan een omgevingsplan hierin voorzien, mits de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, het bouwperceel niet groter is dan 1,5 hectare, buiten een gebied met waarden ligt en geen toename van gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting of mestbewerking plaatsvindt.

Daarnaast biedt het artikel ruimte voor een redelijke uitbreiding van bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven of agrarisch-verwante bedrijven, mits deze uitbreiding past binnen een goede omgevingskwaliteit en geen onevenredige effecten heeft op omliggende functies of de ontsluiting. Wanneer een dergelijk bedrijf is gevestigd binnen een gebied met waarden, kan uitbreiding alleen plaatsvinden via maatwerk. Hierbij moeten de effecten op aanwezige waarden inzichtelijk worden gemaakt, negatieve effecten worden gemitigeerd, de uitbreiding in verhouding staan tot de waarden in het gebied en bijdragen aan de versterking daarvan. Bovendien moeten deskundigen op het gebied van omgevingskwaliteit, waaronder een deskundige van de provincie Noord-Brabant, worden betrokken.

In de beoogde situatie krijgt het functievak van de locatie aan de Castersedijk 24 de functie 'Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Binnen dit vlak wordt de bestaande groen recyclingbedrijf en bijbehorend loonbedrijf opgenomen die in de bestaande situatie nog onderdeel uitmaken van de locatie aan de Castersedijk 26. Het groenrecyclingbedrijf wordt in de beoogde situatie uitgebreid met compostering en een inname en uitgiftepunt voor groenafval van particulieren en compost en andere producten voor particulieren. Ten behoeve van de compostering wordt een loods van 1.500 m² gerealiseerd.

Het beoogde functievak is met een oppervlakte van 28.325 m² groter dan de maximale oppervlakte van 1,5 hectare dat in artikel 5.74 onder lid 1 wordt benoemd. De beoogde situatie betreft geen nieuwvestiging. Het grootste deel van de bedrijfslocatie aan de Castersedijk bestaat uit het terrein dat in de bestaande situatie al in gebruik is ten behoeve van de groen recycling. Daarbij betreft het een kleiner oppervlak dan in de bestaande situatie in gebruik is ten behoeve van het groenrecyclingbedrijf. De vergroting van het beoogde functievak aan de Castersedijk 24 is ten behoeve van een redelijke uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf. In hoofdstuk 5 zijn alle omgevingsaspecten beoordeling. Hieruit blijkt dat de uitbreiding geen nadelige effecten voor de omgeving tot gevolg heeft. De beoogde ontwikkeling past vanuit het oogpunt van een goede omgevingskwaliteit.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Bladel

De Omgevingsvisie Bladel 2040 – “Vitaal Bladel, alles bij de hand” vormt het overkoepelende toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving binnen de gemeente Bladel. De visie, vastgesteld in september 2025, bundelt het bestaande beleid voor ruimte, natuur, wonen, mobiliteit, economie en milieu tot één samenhangend beleidskader dat richting geeft aan toekomstige ontwikkelingen.

De omgevingsvisie sluit aan op de Omgevingswet en legt de nadruk op een goede balans tussen benutten en beschermen van de leefomgeving. Bladel wil een vitale, duurzame en sociale gemeente blijven, met aandacht voor de leefbaarheid van de kernen, een gezonde en groene leefomgeving en een toekomstbestendige economie.

Belangrijke thema's in de visie zijn:

- Leefomgeving: versterken van sociale cohesie, behoud van voorzieningen in kleine kernen en investeren in gezondheid en veiligheid.

- Wonen: toevoeging van circa 2.900 woningen tot 2040, met nadruk op betaalbare en levensloopbestendige woningen en zorgvuldig ruimtegebruik.
- Economie: versterken van de positie als economische toplocatie in de Brainportregio, met ruimte voor maakindustrie, lokale bedrijvigheid en toerisme.
- Mobiliteit: stimuleren van duurzame mobiliteit en verkeersveiligheid, onder meer via betere fietsverbindingen en openbaar vervoer.
- Natuur en klimaat: werken aan klimaatadaptatie, biodiversiteit, duurzame energie en een robuust watersysteem.

Voor het buitengebied – waaronder locaties als de Castersedijk – geldt dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan kwaliteit, duurzaamheid en landschappelijke inpassing, in lijn met de gemeentelijke ambitie om een klimaatbestendig, groen en economisch vitaal platteland te behouden.

De projectlocatie Castersedijk 24–26 te Hapert ligt in het buitengebied van de gemeente Bladel, op de overgang tussen het beekdal van het Wagenbroeks Loopje en de jonge ontginningen.

In de omgevingsvisie valt dit gebied onder het deelgebied “Buitengebieden, gemengd gebied”, waar de nadruk ligt op een vitale, duurzame en landschappelijk hoogwaardige plattelandseconomie.

Binnen dit gebiedstype worden agrarische functies, natuur, recreatie en andere economische activiteiten gecombineerd, mits deze bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en het klimaatbestendig watersysteem.

Doelstellingen van de visie voor het buitengebied

De omgevingsvisie benoemt voor het buitengebied de volgende relevante ambities:

- Behoud en versterking van het groen-blauwe raamwerk en de beekdallandschappen;
- Bevordering van duurzaam ruimtegebruik en het tegengaan van verrommeling;
- Ruimte bieden aan maatwerkontwikkelingen voor niet-agrarische bedrijvigheid op bestaande erven, mits deze passen bij de schaal en identiteit van het landschap;
- Transitie van de agrarische sector richting een duurzame en circulaire bedrijfsvoering;
- Versterken van biodiversiteit, recreatieve routes en landschappelijke beleving;
- Verminderen van CO₂-uitstoot en inspelen op klimaatverandering door waterberging en vergroening.

Beoordeling van de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de reorganisatie van twee bedrijfslocaties (Castersedijk 24 en 26) tot twee toekomstbestendige locaties voor een groenrecyclingbedrijf met een hieraan gelieerd bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf en een handelonderneming voor landbouwmachines. Daarbij wordt een nieuwe composteerloods gerealiseerd. Door de reorganisatie binnen het plangebied wordt de ruimtelijke structuur verbeterd.

De ontwikkeling past binnen de ambities van de omgevingsvisie omdat:

- Sprake is van herstructurering binnen bestaand bebouwd gebied en zorgvuldig ruimtegebruik;
- Het bedrijf aansluit bij de groene en circulaire economie van de gemeente (kringloop en hergebruik van organisch materiaal);
- Door de landschappelijke inpassing en aanleg van groenstructuren wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en het herstel van het beekdallandschap;
- De ontwikkeling de werkgelegenheid in de lokale plattelandseconomie versterkt;
- Emissies en milieueffecten worden beperkt door inplanting van compostering met luchtwasser.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Castersedijk 24–26 sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Bladel 2040.

Het plan draagt bij aan de doelstelling om het buitengebied van Bladel vitaal, duurzaam en landschappelijk

waardevol te houden, met ruimte voor innovatieve, circulaire bedrijvigheid die zorgvuldig is ingepast in het Kempische landschap.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Het beschermen van de gezondheid en milieu

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van plannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het meest nabij gelegen varkens- en pluimveebedrijf ligt op een afstand van 240 meter van het plangebied. Het betreft het vleesvarkensbedrijf aan de Castersewijk 20. De minimale richtafstand op basis van het Endotoxine-toetsingskader 1.0 voor dit bedrijf bedraagt 61 meter. Er wordt voldaan aan deze minimale afstand.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen echter geen geitenhouderijen. Dit heeft dan ook geen gevolgen voor de ontwikkeling.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van gevoelige objecten, verdere toetsing aan deze handreiking is dan ook niet aan de orde.

5.1.2 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 2,4 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.1.3 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van bomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand

van 50 meter aan te houden tussen een bomenteelt en teelten op hoogte en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de bomenteelt en teelten op hoogte is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Een viertal aandachtspunten zijn van belang:

- Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en geldende bestemming(en);
- Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
- Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik van drift reducerende middelen of maatregelen;
- Overheersende windrichting.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden en teelt op stellingen. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het projectlocatie komen geen boomgaarden of teelten op hoogte voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een drift reducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

De bedrijfswoningen met tuin zijn in de bestaande situatie al een gevoelig object. Er komt in de beoogde situatie geen nieuw gevoelig object bij. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan.

In de bestaande situatie is reeds sprake van een gevoelig objecten (twee bedrijfswoningen); in de beoogde situatie worden geen gevoelige objecten toegevoegd. Het aspect spuitzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.2 Geluid door activiteiten

In de fysieke leefomgeving zijn veel activiteiten gerelateerd aan geluid. Ze veroorzaken geluidhinder of worden eraan blootgesteld. Daarom zijn er regels opgesteld om geluid te beheersen. Deze regels hebben betrekking op geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen, evenals op de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties.

5.2.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

Het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen en de impact ervan op omliggende geluidgevoelige functies wordt gereguleerd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit besluit bevat instructieregels om het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beheersen (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond (GPP) als omgevingswaarde en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE).

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is het belangrijk om het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen te beoordelen (conform artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Hierbij wordt getoetst aan de waarden die zijn vastgesteld in het besluit.

Tabel 3: waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Geluidbronssoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70	70
Gemeente- en Waterschapswegen in uitleggebieden voor stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wijk-/buurtontsluitingswegen	53	58	58
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

De weg Castersedijk betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er is in de huidige situatie reeds sprake van twee woningen (geluidgevoelig object). Er vinden geen wijzigingen plaats aan de bedrijfswoningen en daarmee aan het beschermingsregime van de woning. De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied zijn op basis van de Wgh niet als geluidgevoelig object aan te merken. Bij de vaststelling van een omgevingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

5.2.2 Industrielawaai

Om een evenwichtige toewijzing van functies aan locaties te bereiken, moet naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen ook het geluid van andere activiteiten in de fysieke leefomgeving worden beoordeeld. Bij het aanpassen van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met geluid door activiteiten met gebruiksruimte in geluidgevoelige gebouwen. Dit omvat het geluid van alle milieubelastende activiteiten met een functionele binding. Bij de afweging betreft de gemeente de specifieke lokale situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Het rekening houden met geluid werkt twee kanten op; het gaat om het toestaan van:

- Activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- Geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Getoetst wordt aan de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65).

Dit plan maakt geluidgevoelige gebouwen mogelijk nabij activiteiten met een geluidruimte. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het Omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

Rapportage akoestisch onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Castersedijk 24-26 te Hapert is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer 2832ao9124 v2, d.d. 21 maart 2025). Het onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het perceel, in het bijzonder bij de omliggende geluidgevoelige bestemmingen, en te beoordelen of wordt voldaan aan de geldende normen uit de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In het onderzoek is gekeken naar het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de bedrijfsvoering op het terrein. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de richtlijnen uit de Reken- en meetvoorschriften geluid 2024. Hierbij zijn alle relevante geluidsbronnen binnen het bedrijf (zoals laad- en losactiviteiten, interne transportbewegingen en ventilatie) meegenomen. Ook is de indirecte geluidhinder van verkeer van en naar het perceel beschouwd.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de richtwaarden uit het Bkl, te weten:

- 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidsniveau.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidniveaus ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen ruimschoots onder de gestelde grenswaarden blijven. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt maximaal 50 dB(A) en het maximaal geluidsniveau blijft beneden 70 dB(A). De geluidbelasting door verkeer van en naar het bedrijf neemt met slechts 0,1 dB toe. Daarmee blijft de verandering in de geluidsbelasting ver onder de maximaal toelaatbare stijging van 1,5 dB als bedoeld in artikel 5.78af Bkl.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van de beoogde activiteiten aanvaardbaar is en voldoet aan de wettelijke normen. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De ontwikkeling leidt bovendien niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Conclusie:

De resultaten van het akoestisch onderzoek bevestigen dat de voorgenomen reorganisatie en ontwikkeling van de percelen aan de Castersedijk 24-26 akoestisch aanvaardbaar en milieutechnisch inpasbaar is binnen de geldende regelgeving.

5.3 Kwaliteit van de buitenlucht

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid gelden voor het aspect luchtkwaliteit zogeheten omgevingswaarden voor onder ander de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) (artikel 2.4 en 2.5 Bkl).

Bij het vaststellen van een omgevingsplan in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit moet het bevoegd gezag altijd de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit in acht nemen. Dit staat in artikel 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor specifieke gevallen. Bijvoorbeeld de aanleg van

nieuwe auto(snel)wegen. Of de aanleg van tunnels langer dan 100 meter. Een ook bij het toestaan van een milieubelastende activiteit. Onderhavige locatie is niet gelegen binnen een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit.

Voor NO₂ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttienmaal per kalenderjaar wordt overschreden en 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde. In artikel 2.5 worden de omgevingswaarden voor fijnstof (PM₁₀) weergegeven. Voor PM₁₀ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Toetsing initiatief

Woon- en leefklimaat

De huidige (meting: 2023) achtergrondconcentraties van deze stoffen ter plaatse van de locatie bedragen:

- Fijn stof (PM₁₀): 15,02 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- Zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,35 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- Stikstofdioxiden (NO₂): 9,73 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. De compostering vindt plaats binnen een loods, deze loods wordt op onderdruk gehouden en de lucht wordt behandeld door een luchtwasser. Eventuele emissie van stof worden hiermee gereduceerd.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht'. Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geur veroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

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

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (Belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (Belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het projectgebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het projectgebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang geurgevoelig object).

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

Geurbeleid gemeente Bladel

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Bladel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 24 maart 2014 in werking is getreden. Op grond van artikel 6, lid 1 van de Wet Geurhinder en veehouderij en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet zijn in deze verordening specifieke geurnormen vastgesteld voor de verschillende zones in de gemeente Bladel.

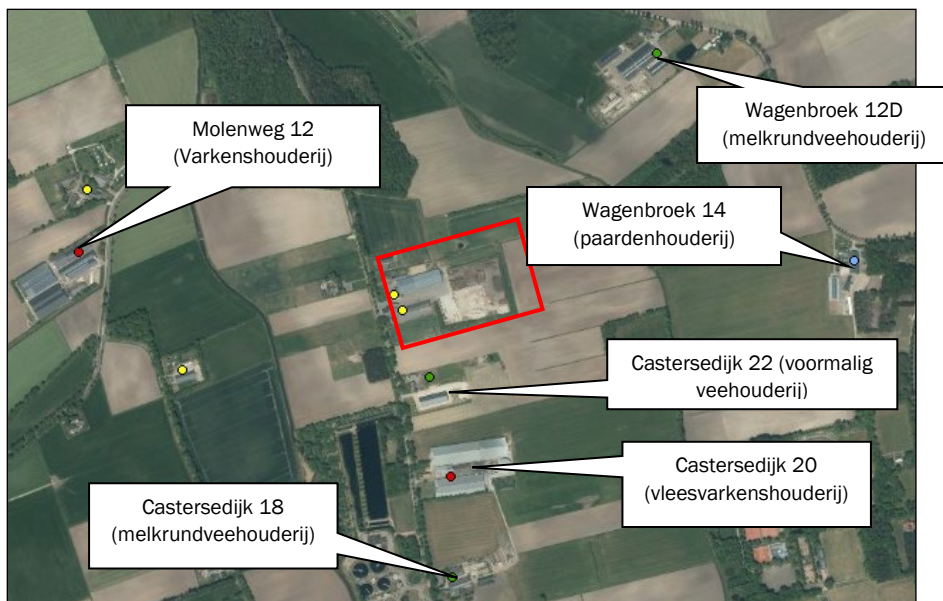
De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover de geurgevoelige objecten in het gebied zich bevinden binnen de bebouwde kom van Netersel 0,1 ouE/m³ en voor zover deze objecten zich bevinden binnen de bebouwde kommen van Bladel, Hapert, Hoogeloon en Casteren: 1 ouE/m³. In het buitengebied bedraagt de maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij op de voor geur gevoelige objecten: 10 ouE/m³.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Molenweg 12, Bladel vleesvarkensbedrijf, afstand circa 630 meter;
- Wagenbroek 12D, melkrundveehouderij, afstand circa 190 meter t.o.v. nieuw bestemmingsvlak;
- Wagenbroek 14, paardenhouderij, afstand circa 690 meter;
- Castersedijk 22, voormalige veehouderij, afstand circa 70 meter t.o.v. nieuw bestemmingsvlak;
- Castersedijk 20, vleesvarkenshouderij, afstand circa 250 meter
- Castersedijk 18, melkrundveehouderij, afstand 500 meter.

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 13: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven (plangebied rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Door de wijziging van het bestemmingsvlak worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. De woningen aan de Castersedijk 24 en 26 zijn bedrijfswoningen. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij zijn deze woningen voormalige agrarische bedrijfswoningen (beëindigde bedrijfsvoering na 19 maart 2000), waarvoor vaste afstanden in acht worden genomen (50 meter buiten de bebouwde kom).

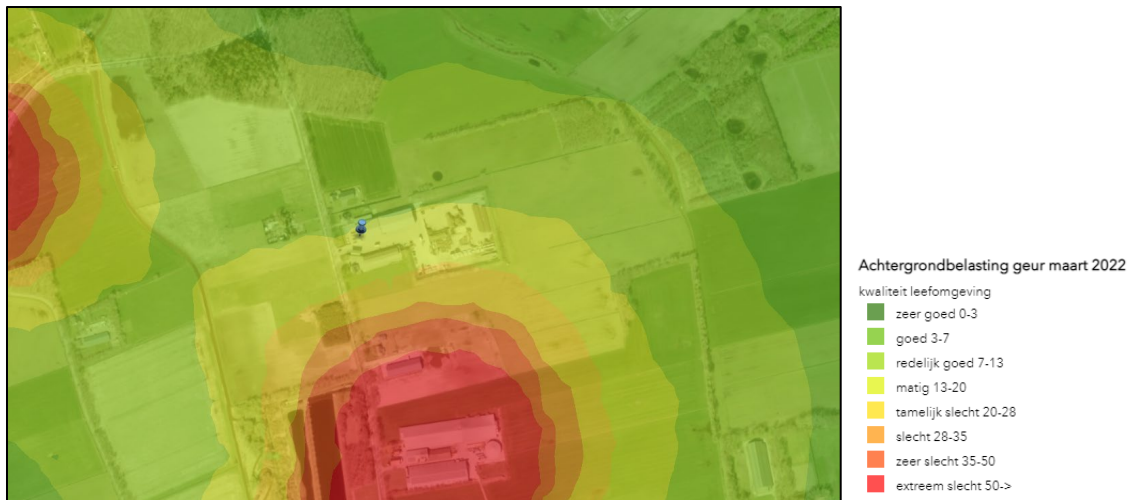
De bedrijfsactiviteiten zijn ook activiteiten die reeds aanwezig waren binnen het bestemmingsvlak.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

In de kaartbank van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is een kaart opgenomen die de achtergrondbelasting geur in 2024 in beeld brengt (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur 2024

Binnen het plangebied is sprake van een matig woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4.3 Geurhinder inrichting Castersedijk 24-26

Met betrekking tot de uitbreiding van de activiteiten van het groenrecycling bedrijf wordt voor geur getoetst aan de beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018. De gemeente Bladel heeft hiertoe geen eigen geurbeleid.

Er is sprake van zowel bestaande als nieuwe activiteiten. Conform artikel 11 lid 1 uit het geurbeleid is het aanvaardbaar hinderniveau voor deze activiteiten gelijk aan ten hoogste de bestaande geurbelasting. In afwijking hiervan kan het aanvaardbaar hinderniveau vastgesteld worden op de richt- of grenswaarden zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4: Richtwaarden en grenswaarden geurbelasting beleidsregel industriële geur Noord-Brabant van toepassing op bestaande activiteiten, alsmede bestaande en nieuwe activiteiten gezamenlijk

Omgevings- categorie	98-percentiel		99,99-percentiel	
	Richtwaarde ouE(H)/m3	Grenswaarde ouE(H)/m3	Richtwaarde ouE(H)/m3	Grenswaarde ouE(H)/m3
Wonen	1,0	2,0	10	20
Gemengd	2,0	4,0	20	40
Overig	10	10	100	100

Tabel 5: Richtwaarden en grenswaarden geurbelasting beleidsregel industriële geur Noord-Brabant van toepassing op nieuwe activiteiten.

Omgevings- categorie	98-percentiel		99,99-percentiel	
	Richtwaarde ouE(H)/m ³	Grenswaarde ouE(H)/m ³	Richtwaarde ouE(H)/m ³	Grenswaarde ouE(H)/m ³
Wonen	0,5	1,0	5	10
Gemengd	1,0	2,0	10	20
Overig	10	10	100	100

Onderhavige bedrijfslocatie valt onder de omgevingscategorie 'gemengd'.

Er is een geuronderzoek uitgevoerd ten behoeve van alle bestaande en beoogde activiteiten van het groenrecyclingbedrijf door Blauw luchthygiëne onderzoek en advies. Het onderzoek met rapportnummer BL2022.10609.01-C01 van 13 december 2022 is als bijlage aan de rapportage toegevoegd.

De volgende tabellen tonen de rekenresultaten uit het onderzoek voor de vigerende en beoogde situatie ter hoogte van de omliggende toetsingspunten, voor respectievelijk het 98- en 99,99-percentiel.

Tabel 6: Berekende concentraties ter hoogte van omliggende woningen in de vigerende en aangevraagde situatie, 98-percentiel

ID	Adres	Concentratie [ouE(H)/m ³], 98-percentiel	
		Vigerend	Beoogd
A	Castersedijk 28, Hapert	0,0	0,7
B	Castersedijk 22, Hapert	0,0	0,5
C	Castersedijk 20, Hapert	0,0	0,2
D	Castersedijk 29, Hapert	0,0	0,3
E	Wagenbroeken 12D Casteren	0,0	0,2
F	Wagenbroeken 14 Hoogeloon	0,0	0,1

Uit de tabel volgt dat de hoogst berekende geurconcentratie voor geurgevoelige objecten 0,0 OU_E(H)/m³ voor de vigerende situatie en 0,7 OU_E(H)/m³ voor de beoogde situatie bedraagt voor het 98-percentiel. Uit de tabel blijkt dat voor het 98 percentiel ter hoogte van alle locaties in de vigerende en beoogde situatie wordt voldaan aan de richtwaarde voor bestaande en nieuwe situaties, alsmede de richtwaarde voor nieuwe situaties.

Tabel 7: Berekende concentraties ter hoogte van omliggende woningen in de vigerende en aangevraagde situatie, 99,99-percentiel

ID	Adres	Concentratie [ouE(H)/m ³], 99,9-percentiel	
		Vigerend	Beoogd
A	Castersedijk 28, Hapert	13,1	8,2
B	Castersedijk 22, Hapert	10,8	6,5
C	Castersedijk 20, Hapert	4,4	2,9
D	Castersedijk 29, Hapert	5,6	3,7
E	Wagenbroeken 12D Casteren	2,6	2,2
F	Wagenbroeken 14 Hoogeloon	1,8	1,5

Uit de tabel volgt dat de hoogst berekende geurconcentratie voor geurgevoelige objecten 13,1 OU_E(H)/m³ voor de vigerende situatie en 8,2 OU_E(H)/m³ voor de beoogde situatie bedraagt voor het 99,99-percentiel. Uit de tabel blijkt dat voor het 99,99 percentiel. Er wordt in de beoogde situatie op alle toetspunten voldaan aan de grenswaarde voor bestaande en nieuwe situatie en op de toetspunten C t/m F aan de richtwaarde voor bestaande en nieuwe situaties.

Conclusie

De berekende immissieconcentraties als gevolg van de activiteiten ter hoogte van de toetsingslocaties behorende tot de gebiedscategorie 'gemengd' zijn voor de vigerende en beoogde situatie maximaal respectievelijk $0,0 \text{ OU}_E(\text{H})/\text{m}^3$ en $0,7 \text{ OU}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 98-percentiel en $13,1 \text{ OU}_E(\text{H})/\text{m}^3$ en $8,2 \text{ OU}_E(\text{H})/\text{m}^3$ voor het 99,99-percentiel.

De berekende geurbelasting in de beoogde situatie voldoet voor het 98-percentiel overal aan de geldende richtwaarde.

De berekende geurbelasting voldoet in de beoogde situatie voor het 99,99-percentiel voor alle toetspunten aan de grenswaarde voor bestaande en nieuwe situaties en voor de toetspunten C t/m F aan de richtwaarde voor bestaande en nieuwe situaties. De berekende geurbelasting is voor de beoogde situatie lager dan de vigerende situatie.

In de vigerende situatie is sprake van een sanerings situatie. Deze wordt met de voorliggende aanvraag opgeheven. Resulterende in een overschrijdingssituatie. Dit houdt in dat de vergunninghouder zich doorlopend dient in te spannen om aan de richtwaarden te gaan voldoen.

Er wordt voldaan aan het geurbeleid van Noord-Brabant.

5.5 Bodemkwaliteit

Wettelijke basis

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem door in onderlinge samenhang:

- Bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente stelt regels voor het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen.

De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt er gedeeltelijk overgangsrecht voor de voormalige bouwverordening.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie wordt als bodemgevoelig beschouwd als er een bodemgevoelig gebouw is toegestaan op basis van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Dit omvat ook aangrenzende terreinen zoals tuinen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een deel daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Om de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor het beoogde gebruik aan te tonen, is een verkennend bodemonderzoek volgens artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek bepaalt of de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. De toelaatbare bodemkwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is vastgelegd in het omgevingsplan op basis van

artikel 5.89i Bkl. Als een waarde wordt overschreden, is de bouw van een bodemgevoelig gebouw alleen toegestaan als er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.

Bodemtoets

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

Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

De oprichting van de loods voor compostering vindt plaats binnen het huidige bouwvlak. De gronden die voor de bouw van de loods worden onttrokken waren reeds in gebruik ten behoeve van de bedrijfsbestemming ten behoeve van de op- en overslag van grondachtige en houtachtige materialen zoals, snoeihout wel of niet verkleind, diverse soorten grond en zand, steenachtige materialen en organische meststoffen (compost);

Er zijn geen aanwijzingen dat zich hier in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan of dat hier in het verleden bebouwing heeft gestaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de uitoefening van het composteren. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

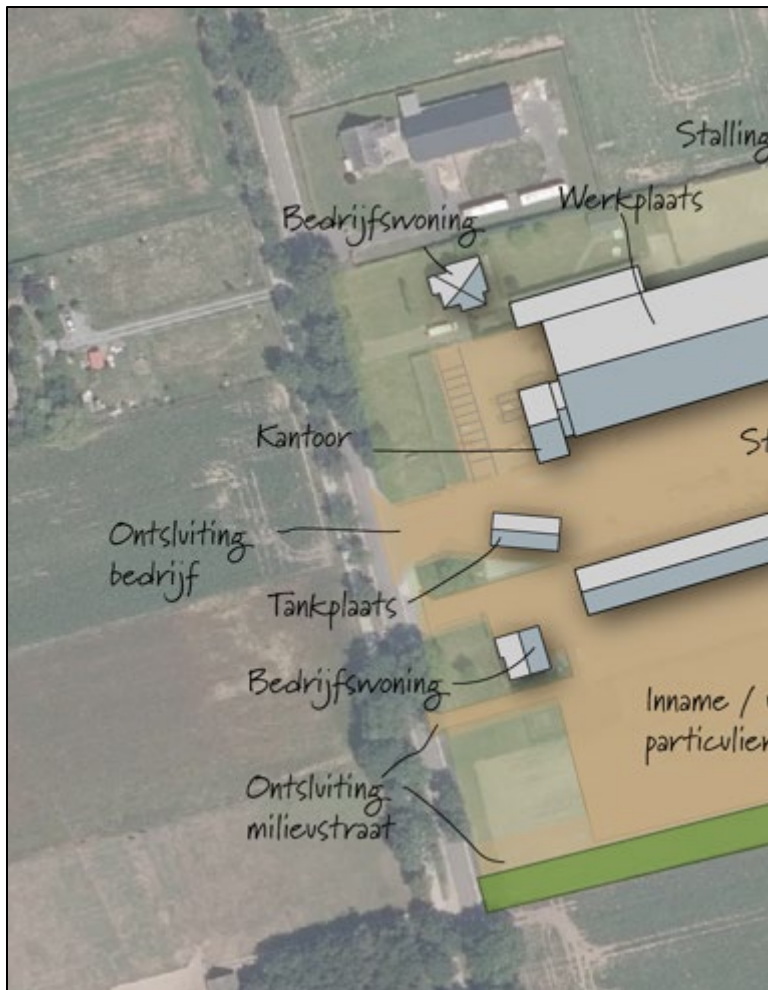
5.6 Wegen, verkeer en parkeren

5.6.1 Ontsluiting

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via een drietal inritten aan de Castersedijk (zie volgende figuur). Dit betreft een 60 km/uur-weg welke een belangrijke verbinding vormt tussen de kernen Bladel en Casteren. In de beoogde situatie wordt een extra inrit gerealiseerd.

In de beoogde situatie heeft iedere bedrijfswoning een eigen inrit. Het bedrijf wordt middels drie inritten ontsloten. Een inrit voor het vrachtverkeer en twee inritten voor het inname- en afgiftepunt voor particulieren. Op deze wijze wordt een verkeersveilige situatie gecreëerd.



Figuur 15: Ontsluiting beoogde situatie

5.6.2 Verkeer

In de huidige situatie wordt uitgegaan van 42 vrachtwagens en 15 personenauto's per dag ten behoeve van het bosbouw- en cultuurtechnisch loonbedrijf en het grondverzetbedrijf. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Deze toename wordt veroorzaakt door het verkeer ten behoeve van de handelsonderneming en door verkeer van particulieren. Een deel van het terrein wordt ingericht voor particulieren, voor het afleveren van groenafval en het halen van uitgerijpte compost. Het inname en uitgiftepunt is enkel toegankelijk voor personenauto's en bestelauto's. Met het onderzoek is uitgegaan van het bezoekersaantal van een zaterdag omdat dit maatgevend is. Binnen één etmaal bezoeken ten hoogste 150 personenauto's het inname en uitgiftepunt in de dagperiode. Daarnaast bezoeken ten hoogste 30 bestelauto's de het inname en uitgiftepunt in de dagperiode.

De Castersedijk is berekend op deze hoeveelheid verkeer.

5.6.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. In het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel', vastgesteld op 21 mei 2015, wordt een streefbeeld geschetst van de verkeer- en vervoersituatie in de gemeente Bladel voor de termijn tot het jaar 2020. In het GGVP is beleid opgenomen voor parkeren en meer specifiek parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen. In het GVVP is vastgelegd dat de meest actuele parkeernormen van toepassing zijn zoals deze bekend zijn gemaakt door het CROW in de publicatie 317 (2012). Deze publicatie vermeldt parkeernormen voor de meest voorkomende functies.

In dit beleid wordt voor de beoogde ontwikkelingen uitgegaan van de norm voor een arbeidsextensief en bezoekers extensief bedrijf van 0,8- 1,3 per 100 m² bvo. Met 5.800 m² aan bedrijfsgebouwen komt dit neer op 61 parkeerplaatsen.

Op de locatie Castersedijk 26 zijn thans 22 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is tot op heden altijd ruim voldoende gebleken. De verwachting is dat dit ook voor de beoogde ontwikkeling voldoende is. Daarnaast is bij de inname van particulier groenafval één parkeerplaats voorzien ten behoeve van personeel. Tevens is er voldoende ruimte aanwezig voor het laden en lossen op deze locatie. Het betreft kortstondige verblijfsmomenten. Er is voldoende ruimte op de locatie Castersedijk 24 om de kortstondige verblijfsmomenten van dit verkeer op te vangen.

Aangezien de werkzaamheden hoofdzakelijk buiten het bedrijf plaatsvinden, wordt de parkeerbehoefte vooral bepaald door het aantal voertuigen dat wordt ingezet voor transport, levering en uitvoering van de werkzaamheden op locatie bij derden. De bedrijfsoppervlakte zelf wordt voornamelijk gebruikt voor het stallen van bedrijfswagens, machines en materialen en opslag van onder andere grond en groen. Omdat de werkzaamheden voornamelijk op externe locaties plaatsvinden, zal de parkeerdruk binnen het plangebied in principe laag zijn.

Voor de bedrijfswoningen geldt een parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Bij beide bedrijfswoningen zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

5.7 Omgevingsveiligheid

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- De bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- Het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- De toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- De mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- Voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftgebied. Binnen de voorschriftgebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Het aanwijzen van een voorschriftgebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie) voorschriftgebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

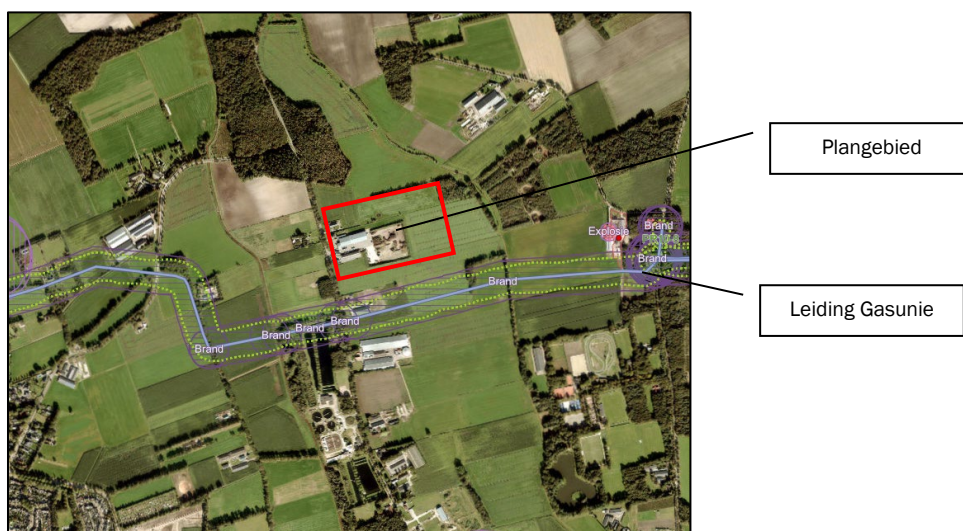
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

Toetsing projectlocatie

Met behulp van het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) is bekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de bijbehorende kaart met het plangebied is onderstaand weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede kaart behorende bij het Register externe veiligheidsrisico's (REV)

In en nabij het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen gevestigd. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen inrichtingen gelegen waarbinnen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest nabijgelegen risicovolle bron is een gasleiding van Gasunie op een afstand van circa 160 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van deze bron.

Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Trillingen

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de benadering van milieuthema's, waaronder trillingen, geïntegreerd in één samenhangend stelsel voor de fysieke leefomgeving. Trillingen kunnen effect hebben op zowel het woon- en leefklimaat van omwonenden als op de staat van gebouwen en infrastructuur. Hoewel de Omgevingswet geen specifieke grenswaarden voor trillingen kent, worden deze beschouwd binnen het bredere kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de zorg voor een gezonde en veilige leefomgeving. Gemeenten en andere bestuursorganen kunnen, afhankelijk van de lokale situatie, aanvullend beleid of beoordelingskaders hanteren. In de praktijk wordt vaak aansluiting gezocht bij de SBR-richtlijnen voor schade en hinder, zodat een uniforme en objectieve beoordeling mogelijk is. Daarmee past het aspect trillingen binnen de integrale afweging die de Omgevingswet verlangt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de beoogde ontwikkeling is nagegaan of sprake kan zijn van hinder door trillingen. Trillingen kunnen afkomstig zijn van onder meer weg- of railverkeer, bouwactiviteiten of industriële processen en kunnen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Voor de locatie gelden geen specifieke normen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), maar wordt aangesloten bij de SBR-richtlijnen (Stichting Bouwresearch), die in de praktijk als toetsingskader worden gehanteerd. Uit de aard en omvang van de voorgenen activiteiten volgt dat geen significante trillingbronnen aanwezig zijn. Er worden geen zware transportbewegingen of productieprocessen verwacht die trillingshinder kunnen veroorzaken. Ook ligt het plangebied niet nabij een spoorlijn of drukke verkeersweg waar trillingsniveaus relevant zijn. Geconcludeerd wordt dat trillingen geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan en dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

5.9 Natuur

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

Per 1 januari 2024 is de uitvoering hiervan opgenomen in de Omgevingswet en vervalt de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten. De regelgeving met betrekking tot Natura 2000-activiteiten zorgt voor de bescherming van (natuur)gebieden en de regelgeving met betrekking tot flora- en fauna activiteiten regelt de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moet worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

5.9.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op een afstand van circa 250 meter, (zie de volgende figuur).



Figuur 17: Ligging Natura2000-gebieden (projectlocatie rood omkaderd)

Referentiesituatie

De bedrijfslocatie beschikt niet over een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (thans omgevingsvergunning Natura2000-activiteit). De referentiesituatie van een bestemmingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie. De omgevingsvergunning van 11 februari 2003 en de veranderingsvergunning vormt de referentiesituatie voor onderhavige ontwikkeling.

Om de stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling in beeld te brengen is een Aerijsverschilberekening uitgevoerd. Bij onderhavige ontwikkeling is in de beoogde situatie geen sprake van een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de Natura2000-gebieden.

Overige verstorende effecten

Naast mogelijk significant negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie, dienen ook andere significant negatieve effecten voorkomen te worden. Voor het gebied Kempenland-West gaat om het om effecten als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid, verstoring door lichting, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de ruime afstand van het bedrijf tot de natuurgebieden negatieve effecten voorkomen worden.

5.9.2 Natuur Netwerk Brabant

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

Op een afstand van circa 80 meter van het plangebied is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 18: Natuur Netwerk Brabant (bron: kaartbank.brabant.nl) (projectlocatie rood omkaderd)

In het kader van mogelijke externe werking op deze gebieden wordt onderzocht of de ontwikkeling versturende effecten kan hebben als gevolg van licht- en geluitstraling.

Licht

Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande lichtpunten. In de nieuwe loods worden een aantal nieuwe lichtpunten aangebracht. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en worden de lichtbronnen naar binnen en beneden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen. Verder bevinden zich tussen het plangebied en de NNB-gebieden laanbomen die eventuele lichtuitstraling zoveel als mogelijk afvangen. Ook is de afstand tot de omliggende NNB-gebieden dermate groot (minimaal 80 meter) dat licht geen storende factor vormt.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. De huidige situatie betreft een grondverzet- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf en een agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie worden de activiteiten aangevuld met composteren middels tunnelcompostering en de inname van groenafval voor particulieren en een handelsonderneming. Het composteren vindt in pandig plaats, waarbij de loods wordt voorzien van een biobed en een luchtwasser.

De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt. Door beoogde ontwikkeling is sprake van een toename van licht verkeer van particulieren die groen afval komen brengen en compost komen halen. Het effect op de omliggende gronden behorende tot Natuurnetwerk Brabant is niet significant te noemen.

Conclusie

Er is geen sprake van verstoring van de NNN-gebieden als gevolg van licht- en geluiduitstraling. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van deze gebieden.

6.1.2 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'Overige zone – attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ehs' zijn, behalve voor de daar

voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming tegen negatieve effecten op de waterhuishouding van de Ecologische hoofdstructuur.

Om die reden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. Aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. Verlagen grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. Aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Er is geen sprake van drainage; ook niet van verlaging van de grondwaterstand. Naast de bouw van de loods neemt de oppervlakte aan verharding binnen het plangebied toe met meer dan 100 m². Het hemelwater wat op deze verharding valt wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem zodat het water binnen het gebied blijft.

5.9.3 Soortenbescherming

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

Om de natuur te beschermen zijn in de Omgevingswet regels voor flora- en fauna-activiteiten vastgesteld. Flora en fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Wanneer zo'n activiteit wordt uitgevoerd, moet worden voldaan aan de gestelde regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Besluit activiteit leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Iemand die een flora- en fauna-activiteit wil verrichten op een plek, moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten en habitats:

- **Vogels**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage I, Vogelrichtlijn);
- **Trekvogels**
Het gaat om soorten die regelmatig in Nederland voorkomen (onder meer terug te vinden op de site van het Ministerie van LNV);
- **Dier- en plantensoorten**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage II, IV, V Habitatrichtlijn en bijlage IX Bal of in de rode lijsten);

- **Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar dieren/planten leven**

Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied, maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien, maar waar ze niet zijn.

Als er aanwijzingen zijn dat de hiervoor genoemde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren.

Het is niet altijd mogelijk om nadelige gevolgen uit te sluiten voor dier- en plantensoorten. In dat geval moet degene die de activiteit verricht, nagaan wat de nadelige gevolgen kunnen zijn van de activiteit.

Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Ook moet diegene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben.

Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen.

Toets plangebied

In relatie tot natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant en Natura2000-gebieden op voldoende ruime afstand van het plangebied;
- Het perceel dat in de beoogde situatie wordt gebruikt voor de landschappelijke inpassing heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en is aangewezen en bestemd voor het behoud, herstel of de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden en kenmerken. De landschappelijke inpassing sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.
- De overige omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door het intensieve gebruik is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt of aangepast. Er wordt een nieuwe loods gebouwd en het gebruik van de bestaande bebouwing verandert. Er worden dan ook geen potentiële rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten vernietigd;
- Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. De beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming; de ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

5.10 Water en watersystemen

5.10.1 Waterbeleid Waterschap De Dommel

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan, Waterbeheerprogramma 2022-2027 Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De

waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027, Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het plangebied ligt in het werkgebied van Waterschap De Dommel. Hier geldt het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan spreekt van een watertransitie. Deze transitie werkt met 3 principes die moeten helpen met het halen van de ambities. Deze drie uitgangspunten luiden als volgt:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt

Eerst was het doel om water zo snel mogelijk af te voeren. Vanwege de klimaatverandering en het extreme weer is het doel om een flexibel en stuurbaar watersysteem te creëren. Dit watersysteem moet afhankelijk van de behoefte naast water vasthouden, deze ook snel af kunnen voeren of opvangen. Dit betekent dat er ruimte gemaakt moet worden om water op te slaan en/of te laten infiltreren.

2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan

Er moet weer sprake zijn van een gezond (grond)watersysteem dat klaar is voor de toekomst. Dat komt terug in een stijging van het huidige grondwaterniveau en aan het kwelwater. Dat vraagt om denken vanuit wat het natuurlijke bodem- en watersysteem nodig heeft. Het gebruik van bodem en water wordt toegestaan als dit past binnen de natuurlijke condities van het bodem- en watersysteem. Zo moet bijvoorbeeld het oppompen van water voor huishoudens, industrie of landbouw in balans zijn met de aanvulling van het grondwater.

3. Wat schoon is, moet schoon blijven

Volgens dit principe geeft iedereen die grond-, drink- en regenwater gebruikt, het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen. Alle gebruikers zijn verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit. Regenwater wordt bijvoorbeeld op veel plekken nog vermengd met vuil rioolwater. Dit moet zoveel mogelijk gescheiden worden zodat het schone regenwater toegevoegd kan worden aan het watersysteem.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt zorgvuldig omgegaan met het thema water. Het uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein wordt vastgehouden en geïnfiltreerd.

In de nieuwe situatie wordt verhard oppervlak toegevoegd door de bouw van een loods en de herinrichting van het terrein. Dit hemelwater wordt niet afgevoerd naar het riool, maar opgevangen en geïnfiltreerd via een zaksloot en een waterpoel, conform de normen van Waterschap De Dommel (60 mm berging per 100 m² nieuw verhard oppervlak). Hiermee wordt de natuurlijke afvoer van regenwater hersteld en wordt verdroging van de omgeving tegengegaan.

Er wordt binnen het plangebied geen grondwater onttrokken en buiten het reguliere huishoudelijke gebruik van de bedrijfswoningen wordt geen oppervlakte- of grondwater gebruikt. Het schone hemelwater van daken en verhardingen wordt lokaal verwerkt, zodat geen extra belasting optreedt op het regionale watersysteem.

Daarnaast worden uitsluitend niet-uitlogende materialen toegepast, zoals voorgeschreven in de Dubo-richtlijn (geen koper, zink, lood of teerhoudende dakbedekking), om verontreiniging van hemelwater te voorkomen.

De gekozen inrichting sluit aan bij de doelstellingen van de Groenblauwe waarden en het waterbeleid van Waterschap De Dommel, waarin vasthouden, bergen en infiltreren van water centraal staan. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem.

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

Op 1 januari 2024 is de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024' vastgesteld.

Op grond van de waterschapsverordening betrekking op bijvoorbeeld verrichten van handelingen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Ook staat erin wanneer hemelwater geloosd mag

worden op oppervlaktewateren. Hierbij gelden regels bij een toename van verhardingen. In de beoogde ontwikkeling is er een toename van verharding. Er worden infiltratievoorzieningen gerealiseerd om binnen het plangebied het hemelwater op te vangen en te infiltreren (zie paragraaf 5.10.3)

5.10.2 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2025

Op 17 december 2020 is door de gemeenteraad van de gemeente Bladel het Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025 vastgesteld. Onderliggend gemeentelijk rioleringsplan (hierna: GRP) laat zien dat gemeente Bladel op het gebied van waterbeheer vooruitkijkt en met respect voor het verleden verder bouwt aan een robuust en flexibel systeem. Naast de rioleringszorg behandelt het GRP ook de zorgplichten hemelwater en grondwater. Vandaar de term stedelijk waterbeheer.

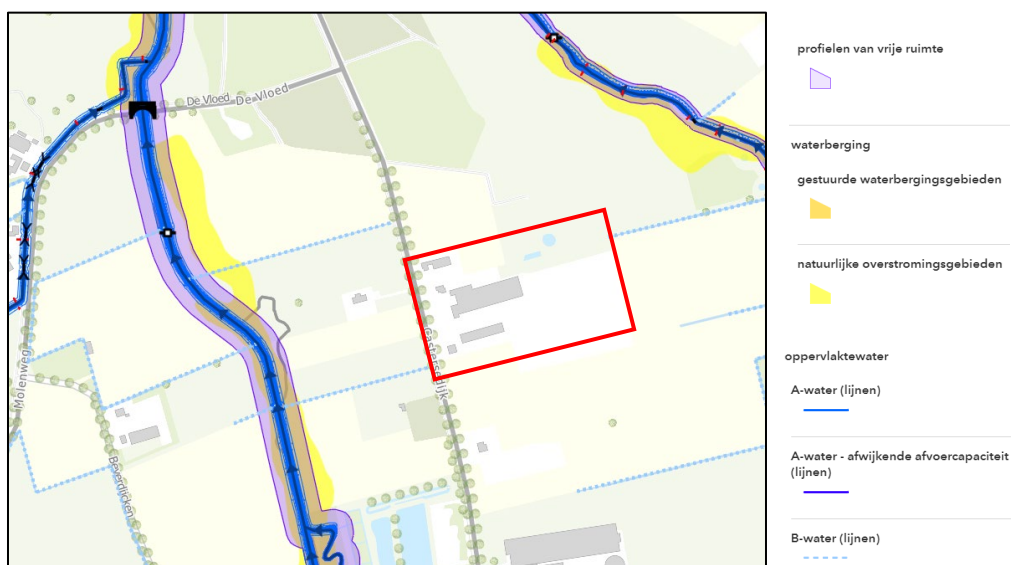
De rioleringszorg in de gemeente Bladel is over het algemeen goed op orde. De huidige werkwijze zal daarom grotendeels voortgezet worden in de aankomende planperiode. De speerpunten voor de komende planperiode zijn:

1. Anticiperen op klimaatverandering en voorkomen van wateroverlast;
2. Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau;
3. Integrale afstemming investeringsmaatregelen door meer inzicht in het functioneren van het (afval)watersysteem te verkrijgen.
4. Implementeren duurzaamheidsbeleid in de gemeentelijke watertaken;
5. Betaalbare rioolheffing in de toekomst;
6. Communiceren watertaken. Landelijk is een trend waarneembaar dat de bewustwording van burgers ten aanzien van water en riolering afneemt.

Wat het hemelwaterbeleid betreft, ziet de gemeente Bladel toe op een doelmatige invulling. Afkoppelen is hierbij een van de middelen. Nieuwe ontwikkelingen en reconstructies worden hydrologisch neutraal ingepast.

5.10.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap De Dommel.



Figuur 19: Ligging leggerwatergangen (Vastgestelde legger waterstaatswerken 2023 Waterschap de Dommel) (projectlocatie rood omkaderd)

Het plangebied is op geruime afstand van deze watergangen gelegen om invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied uit te oefenen.

5.10.4 Grondwater

Volgens de beschikbare gegevens van Waterschap De Dommel bedraagt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse circa +24,93 m NAP. Het maaiveldniveau binnen het plangebied ligt gemiddeld rond +26,10 m NAP. Dit betekent dat de hoogste grondwaterstand zich ongeveer 1,0 tot 1,5 meter onder maaiveld bevindt.

5.10.5 Omgang met hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De totale oppervlakte (bestaand en nieuw) aan verhard oppervlakte bedraagt 37.375 m². Op basis van de Keur en het gemeentelijk beleid is een compenserende maatregel nodig. Bij een toename van verhard oppervlak van 100 m² dient op basis van 60 mm berging een bergingsvoorziening met een capaciteit van $100 * 0,06 = 6$ m³ te worden gerealiseerd. In de beoogde situatie dient een volume van $37.375 * 0,06 = 2.242,5$ m³ aan hemelwater te worden geborgd.

Dimensionering infiltratievoorziening

Het hemelwater wordt middels een bestaande poel en zaksloot geïnfiltreerd. De bestaande zaksloot wordt verbreed.

Binnen het plangebied wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze verwerkt, volledig passend binnen de uitgangspunten van hydrologisch neutraal bouwen. Het regenwater dat op de daken en verhardingen valt, wordt niet afgevoerd naar het riool, maar wordt vastgehouden en geïnfiltreerd in de bodem. Hierdoor blijft het water in het gebied en wordt het lokale watersysteem versterkt.

Het hemelwater wordt afgevoerd naar een bestaande poel en een zaksloot die door het plangebied loopt. Deze zaksloot vormt een belangrijk onderdeel van het infiltratiesysteem: het water zakt hier geleidelijk in de bodem weg, waardoor het grondwater wordt aangevuld. Om voldoende bergingscapaciteit te creëren, wordt de bestaande zaksloot verbreed om het hemelwater tijdelijk te kunnen bufferen. Via kolken en leidingen wordt het water vanuit de verhardingen naar deze greppel geleid.

Op kaarten van het waterschap is deze greppel deels aangeduid als B-watergang met een mogelijke verbinding naar de A-watergang 'Wagenbroeksloopje'. Uit een terreininspectie blijkt echter dat zo'n verbinding in werkelijkheid ontbreekt. De watergang functioneert daarom volledig als zaksloot: een geïsoleerde greppel waarin water kan worden opgevangen en rustig kan infiltreren.

Bij de inrichting van de waterberging is nadrukkelijk gekozen voor een landschappelijke benadering. In plaats van een harde, rechthoekige technische voorziening wordt gewerkt met natuurlijke vormen en flauwe taluds. Dit zorgt niet alleen voor een geleidelijke overgang naar het omliggende landschap, maar biedt ook kansen voor ecologie, zoals de ontwikkeling van oevervegetaties en leefgebied voor amfibieën en insecten. De waterberging vormt daarmee een functioneel én landschappelijk waardevol element binnen de totale inrichting.

De aangrenzende gronden worden hiervoor ingericht als een verlaging met een totale oppervlakte van circa 2.500 m². Deze zone krijgt een maximale diepte van circa 1 meter, waardoor voldoende bergingsruimte ontstaat om piekafvoeren bij hevige neerslag op te vangen.

De randen van de bergingsvoorziening worden vormgegeven met een flauw talud van 1:3, passend binnen de landschappelijke en ecologische inpassing van het gebied. De geleidelijke overgang creëert mogelijkheden voor oevervegetatie en verbetert de infiltratiecapaciteit.

In totaal wordt in deze inrichting een bergingsvolume gerealiseerd van circa 2.242,5 m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde waterbergingscapaciteit voor het plangebied en wordt het hemelwater volledig op eigen terrein opgevangen en verwerkt. Door de combinatie van infiltratie, landschappelijke vormgeving en ecologische versterking draagt deze voorziening bij aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem.

De hemelwaterberging is in het landschappelijk inpassingsplan verwerkt (zie bijlage). De volgende figuur geeft de ligging weer van de infiltratievoorziening.



Figuur 20: ligging infiltratievoorziening

Bij zeer extreme regenval, wanneer de bergings- en infiltratiecapaciteit van de poel, zaksloot en waterbergingszone volledig wordt benut, kan overtollig hemelwater oppervlakkig afstromen naar de omliggende gronden. Deze gronden fungeren als natuurlijke infiltratiezones, waardoor het water alsnog gecontroleerd kan wegzakken in de bodem. Als aanvullende veiligheidsvoorziening fungeert de B-watergang als overloop, waardoor piekbelasting tijdelijk kan worden opgevangen zonder dat wateroverlast ontstaat binnen het plangebied.

Gebruik niet-uitlogende materialen

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

5.10.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels de bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering.

5.10.7 Riooltransportleiding

Binnen het plangebied zijn meerdere riooltransportleidingen van Waterschap De Dommel aanwezig. Direct langs de voorzijde van het perceel, parallel aan de Castersedijk, liggen twee transportleidingen naast elkaar. Daarnaast loopt één leiding haaks op de Castersedijk dwars door het bedrijfsterrein richting het achtergebied. Voor deze leidingen gelden verschillende breedtes van de strook zakelijk recht en de benodigde werkstrook. Het gaat in onderhavige situatie om oudere PVC-transportleidingen, die vanwege hun materiaalgevoeligheid extra aandacht vragen bij werkzaamheden in de directe omgeving.

Het waterschap moet te allen tijde – zowel voor regulier onderhoud als voor calamiteiten – ongehinderd toegang hebben tot deze leidingen. Onderhoud wordt zoveel mogelijk afgestemd met de eigenaar, maar bij storingen moet snel kunnen worden opgetreden.

Bij het opstellen van de landschappelijke inrichtingsplannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de ligging van de leidingen. Nieuwe beplanting, zoals de boomgaard, de gemengde haag en de landschapsboom in de hoek van het perceel, wordt alleen geplaatst buiten de zakelijkrechtstroken en buiten de werkstroken. Ook worden er bewust openingen aangehouden in de groene omzoming, zodat de leiding bereikbaar blijft voor het waterschap.

Voor verharding boven de riooltransportleiding geldt dat deze eenvoudig te verwijderen moet zijn en dat de belasting door opslag en zwaar materieel voldoende wordt verdeeld. Toepassing van robuuste stelconplaten is hiervoor passend. Deze zijn snel op te nemen en zorgen voor een gelijkmatige drukverdeling op de ondergrond.

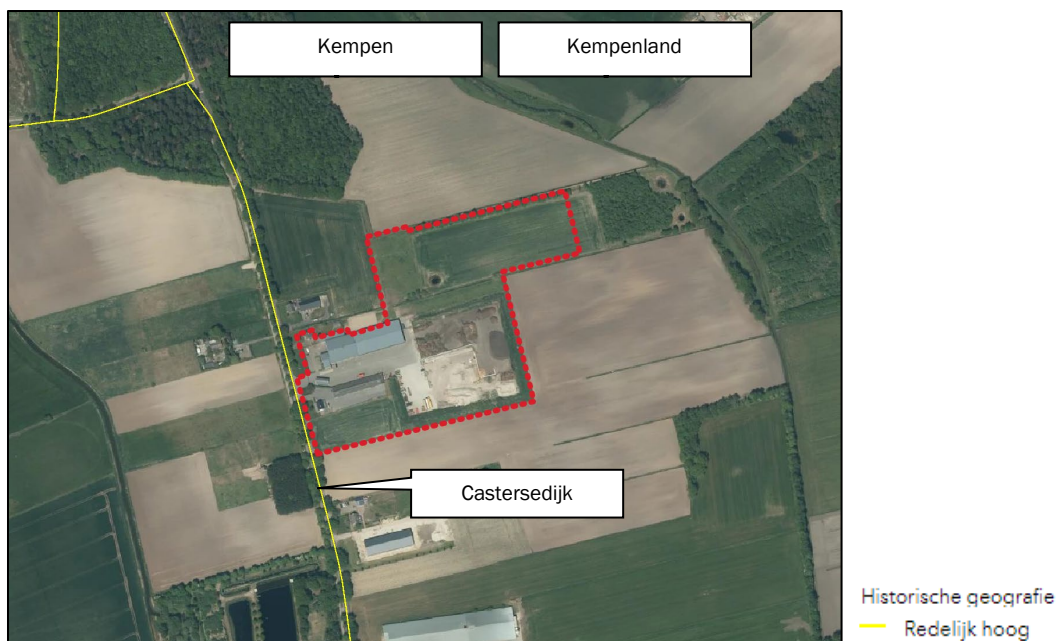
Alle werkzaamheden op of nabij de riooltransportleidingen worden uitsluitend uitgevoerd in nauw overleg met het waterschap, om schade, verzakking of calamiteiten te voorkomen en om de bedrijfszekerheid van het transportsysteem te borgen.

5.11 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

5.11.1 Cultuurhistorie en archeologie

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Kempen' en Archeologische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang) Kempenland (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

Beschrijving Kempen

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland.

Beschrijving Kempenland

Het Kempenland omvat een groot deel van het relatief hooggelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Historisch geografische lijn

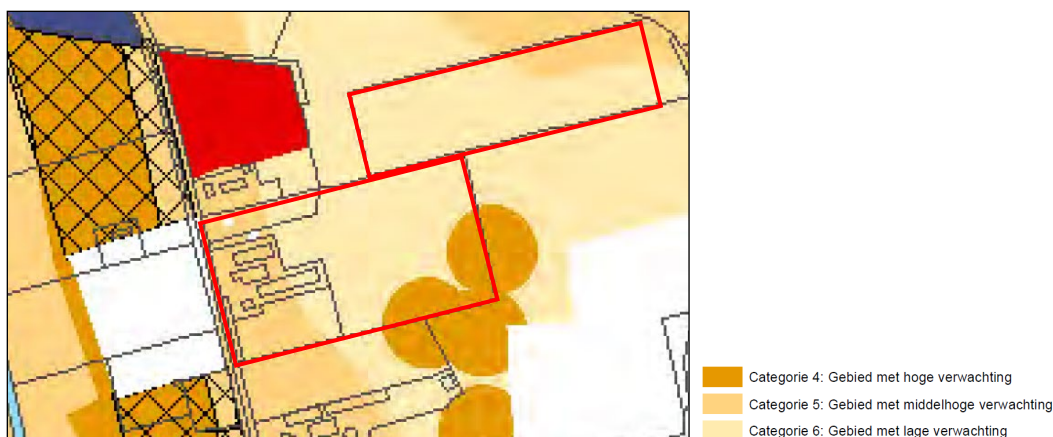
Daarnaast is de weg Castersedijk grenzend aan het plangebied aangeduid als een historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. Het is de verbindingsweg tussen de kernen Hapert en Casteren.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is nu geheel bedrijfsmatig in gebruik. In de beoogde situatie is dat ook het geval. Als gevolg van de ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

Archeologische waarden

Volgens de archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Bladel is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen een gebied met een lage verwachting, gedeeltelijk binnen een gebied met een middelhoge verwachting en gedeeltelijk binnen een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 22: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bladel (projectlocatie rood omkaderd)

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is een deel van het plangebied gelegen binnen 'waarde – archeologie 4', een deel binnen 'waarde – archeologie 5' en een deel binnen 'waarde – archeologie 6',

De nieuwe loods wordt opgericht ter plaatse van 'waarde – archeologie 6'. Binnen deze waarde geldt een onderzoekplicht voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld.

De oppervlakte van 25.000 m² wordt niet overschreden, het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ook tast de ontwikkeling de archeologische (verwachtings-)waarden niet aan.

Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de bevoegde overheid.

5.11.2 Landschappelijke inpassing

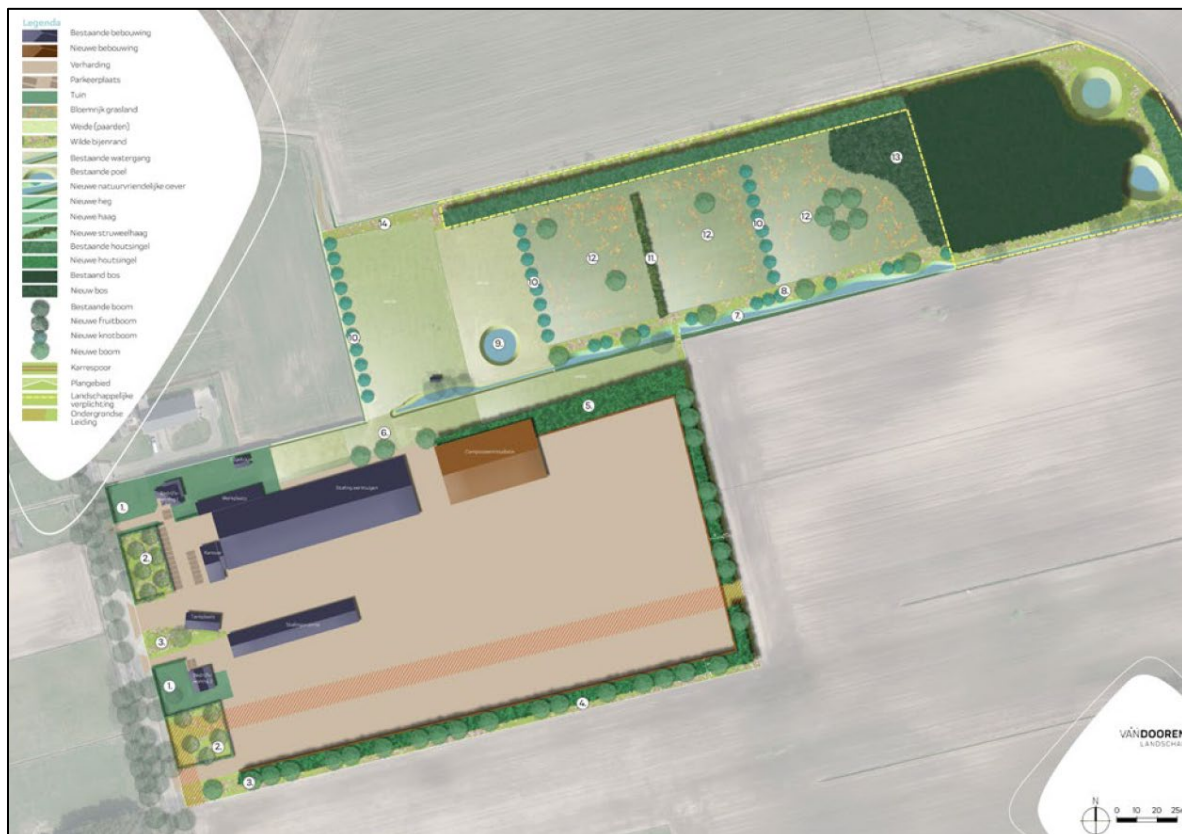
De locatie Castersedijk 24–26 wordt als geheel landschappelijk ingepast, waarmee zowel de ruimtelijke kwaliteit als de beleving van het landschap worden versterkt. De maatregel vormt een essentieel onderdeel van de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals vereist in de Omgevingsverordening Noord-Brabant en sluit aan bij de ontwikkelrichting voor de jonge zandontginningen en het aangrenzende beekdallandschap van het Wagenbroeks Loopje.

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een brede, groene rand rondom het bedrijf, waardoor de bestaande en nieuwe bebouwing in het landschap worden opgenomen en grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Aan de westzijde wordt de relatie met de Castersedijk verzacht door de aanleg van een inheemse haag en een hoogstamboomgaard, die samen met een markante landschapsboom de entrees van de bedrijfslocaties structuur geven. Aan de noord- en oostzijde wordt een robuuste houtsingel aangelegd, afgewisseld met solitaires, knotwilgenrijen en struweelhagen. Deze elementen sluiten aan bij de karakteristieke landschappelijke opbouw van het gebied, waar houtwallen, singels en kleinschalige groenstructuren traditioneel voorkomen.

Langs het Wagenbroeks Loopje wordt de bestaande ecologische structuur verder versterkt. Door het verflauwen van taluds, het aanleggen van bloemrijke randen en het behouden van de bestaande poel ontstaat een meer gevarieerd leefgebied voor amfibieën, kleine zoogdieren en insecten. De toevoeging van botanische weides en extensief beheerde percelen draagt bij aan de lokale biodiversiteit en vormt een natuurlijke overgang naar de aangrenzende agrarische percelen.

De landschappelijke maatregelen zijn zowel functioneel als ecologisch van meerwaarde: ze zorgen voor afscherming, verbeteren de ruimtelijke structuur, dragen bij aan klimaatadaptatie (door waterberging en infiltratie) en versterken de natuurwaarden in het overgangsgebied tussen de jonge ontginningen en het beekdal. Het plan is juridisch geborgd door middel van de bestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement', waarmee blijvend wordt gewaarborgd dat het gebied conform het inpassingsplan wordt ingericht en beheerd.

Met deze integrale landschappelijke inpassing wordt een hoogwaardige kwaliteitsverbetering gerealiseerd, passend bij de schaal, identiteit en ecologische potenties van het Kempenlandschap.



Figuur 23: Uitsnede tekening landschappelijk inpassingsplan

Onderdeel 6 zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan is een element wat reeds onderdeel uitmaakt van de bestaande landschappelijke inpassing van het bedrijf. Dit onderdeel is niet meegenomen als kwaliteitsverbetering.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt met het inpassen van de landschapselementen rekening gehouden dat de ontwikkeling bijdraagt aan de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem.

5.12 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019. Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt. De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld. Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

In onderhavige situatie wordt nog getoetst aan de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die

wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. 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. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van het plangebied rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?

De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'buitengebied' als bedoeld in de VNG-brochure. Dit gezien de menging van functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven.

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

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

De volgende figuur toont de ligging van de bedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 24: Ligging bedrijven (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij de verschillende bedrijven.

Tabel 8: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (m) (rand bouwvlak tot rand bouwvlak)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Castersedijk 20 (varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	250
Castersedijk 22 (opslag)					
Opslag gebouwen	0	0	30	10	70
Castersedijk 25, 25a, 27, 29 en 31 (rioolwaterzuiveringsinstallatie)					
Milieudienstverlening, RWZI	300	10	200	10	420

Voor alle aspecten wordt voldaan aan deze afstanden.

Het initiatief vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven en ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgekeerd dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling hinder oplevert voor omliggende hindergevoelige objecten. De bedrijfsactiviteiten van de locatie Castersedijk 24 en 26 worden gereorganiseerd. De groenrecycling blijft binnen hetzelfde terrein actief. De handelsonderneming verplaatst van de locatie aan de Castersedijk 24 naar het bedrijfsgebouw van Castersedijk 26. Het loonbedrijf verplaatst van de Castersedijk 26 naar Castersedijk 24. Daarnaast wordt ten opzichte van de huidige activiteiten binnen het plangebied een extra verwerkingstap aan de verwerking van groenafval toegevoegd in de vorm van compostering. Dit is een extra activiteit ten opzichte van de huidige activiteiten. Ten behoeve van de compostering wordt een nieuwe loods opgericht binnen het terrein van waar momenteel groenrecycling plaats vindt. Er zal sprake zijn van tunnelcompostering en het gehele traject vindt inpandig plaats. De loods wordt voorzien van een biobed met luchtwasser om eventuele ammoniak- geur- en fijnstofemissie te reduceren.

De volgende tabel geeft de richtafstanden die gelden voor de specifieke bedrijfsactiviteiten van het bedrijf in de beoogde situatie

Tabel 9: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Castersedijk 24 Hapert				
Loon- en grondverzetbedrijf (Loonbedrijf b.o. > 500 m ²)	30	10	50	10
Transportbedrijf (Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. < 1000 m ²)	0	0	50	30
Milieustraat (Afval-inzameldepots) *	30	30	50	30
Composteerbedrijven (Belucht v.c. < 20.000 ton/j)	100	100	100	10
Castersedijk 26 Hapert				
Handelsonderneming in machines en tractoren (Groothandel in machines en apparaten (overig))	0	10	50	0

*Deze categorie behelst enkel de inname van groenafval van particulieren. Er worden geen andere afvalproducten ingenomen.

De meest nabijgelegen burgerwoning betreft de woning aan de Castersedijk 28. De afstand tussen de functievakken van de Castersedijk 28 en de Castersedijk 26 bedraagt 20 meter. De afstand van de woning aan de Castersedijk 28 tot het functievak van onderhavige ontwikkeling bedraagt 30 meter en de afstand van de woning tot het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw bedraagt 47 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden met betrekking tot geur, stof en geluid. Voor het aspect geur is een geuronderzoek uitgevoerd. In paragraaf 9.6.2 wordt toegelicht dat de ontwikkeling voor het aspect geur voldoet aan de gestelde normen.

De loods waar wordt gecomposteerd wordt gesitueerd op een afstand van circa 150 meter van de woning aan de Castersedijk 28. Kijkende naar de feitelijke situatie dan wordt voldaan aan de richtafstanden. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan is planologisch vastgelegd waar de loods mag worden opgericht. Geborgd is dat de loods voor het composteren van groenafval niet dichtbij mag worden gebouwd.

Daarnaast dienen beide bedrijfswoningen binnen het plangebied aan de richtafstanden van het naastgelegen bedrijf getoetst te worden. De functievlakken van beide bedrijfslocaties grenzen aan elkaar. De bepalende richtafstand tot de bedrijfswoning aan de Castersedijk 24 bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde activiteiten binnen de locatie Castersedijk 26 betreffen de gedeelde voorzieningen welke in de bestaande situatie reeds aanwezig zijn. De afstand tot de loods waarbinnen de handelonderneming is gevestigd bedraagt circa 50 meter. Daarnaast vinden de bedrijfsmatige activiteiten van de handelondernemer binnen in de loods plaats waarmee mogelijke geluidsoverlast wordt beperkt. De bepalende richtafstand afstand tot de bedrijfswoning bedraagt 100 meter voor de categorieën geur, stof en geluid. De afstand van de woning aan de Castersedijk 26 en het beoogde functievlak van de bedrijfslocatie aan de Castersedijk 24 bedraagt 68 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor de categorie 'composteerbedrijven'. De composteeractiviteiten beperken zich tot de nieuwe loods dat voor deze activiteit wordt opgericht. De afstand van de bedrijfswoning aan de Castersedijk 26 tot de loods met daarin de composteeractiviteiten bedraagt meer dan 125 meter. Conform de werkelijke afstanden wordt voldaan aan de richtafstanden van de bedrijfsactiviteiten tot beide bedrijfswoningen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

5.13 M.e.r. beoordeling

Het doel van de mer-beoordeling is onderzoeken of het project mogelijk leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Hiertoe dient de initiatiefnemer een aanmeldnotitie aan te leveren. De aanmeldnotitie geeft aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese mer-richtlijn een beschrijving van:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De potentiële milieugevolgen van het project.

Als er potentiële effecten zijn, bevat de aanmeldnotitie informatie over de mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om die effecten te verminderen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden vastgelegd in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. De uitvoering van deze maatregelen is daarmee wettelijk geborgd. Het besluit over de mer-beoordeling staat open voor bezwaar en beroep. Om die reden is het van belang om zorgvuldig en helder te motiveren waarom voor het project geen MER nodig is.

Een stedelijk ontwikkelingsproject staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit vermeld onder de categorie installaties voor verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen (L2). Een mer-beoordeling is verplicht voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningen, winkelcentra en parkeerterreinen.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit staat bij een stedelijk ontwikkelingsproject in kolom 4 het omgevingsplan genoemd als wettelijk besluit. In plaats van het omgevingsplan kan de mer-beoordeling ook onderdeel zijn van het besluit over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Tabel 10: Onderdeel L2 van bijlage V van het omgevingsbesluit

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	<i>Projecten</i>	<i>Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)</i>	<i>Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)</i>	<i>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit</i>
L2	Installaties voor de verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen	Oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verbranding of chemische behandeling met een capaciteit van meer dan 100 ton per dag	Oprichting, wijziging of uitbreiding	De omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit

In onderhavige situatie bedraagt de capaciteit niet meer dan 100 ton per dag. Voor onderhavige ontwikkeling dient een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

5.14 Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

De Ladder is van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is sprake als het nieuwe ruimtebeslag meer dan 500 m² bedraagt en/of er een nieuw gebouw wordt toegevoegd met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 m².

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van het ruimtebeslag. De totale omvang van de bestemmingsvlakken neemt af. Wel wordt er een loods ten behoeve van de compostering toegevoegd met een bruto-vloeroppervlakte van 1.500 m². Derhalve wordt onderhavige ontwikkeling gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet aan de Ladder worden getoetst.

Er moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden. Cursief wordt omschreven dat aan de voorwaarden wordt voldaan:

- Er is behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling
De nieuwe ontwikkeling betreft de bouw van een loods ten behoeve van compostering van groenafval. Het groenafval dat reeds wordt geaccepteerd binnen het bedrijf wordt gecomposteerd om een hoogwaardige organische meststof/ bodemstructuurverbeteraar te verkrijgen. Het is een aanvulling en optimalisering van de huidige activiteiten van het groenverwerkingsbedrijf. Daarmee voldoet het aan de algemene behoefte tot verduurzaming van groenafval. Tegelijkertijd geeft de gewenste uitbreiding het bestaand bedrijf een bedrijfseconomische impuls (perspectief) voor de (middel)lange termijn en draagt de ontwikkeling met haar landschappelijke inpassing bij aan de kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Het plan draagt dan ook op verschillende manieren bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied, hetgeen past bij de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Bladel streeft naar een duurzame, perspectiefrijke, ruimtelijke toekomst van de gemeente Bladel.
- De behoefte kan plaats vinden binnen bestaand stedelijk gebied.
Om verschillende redenen kan de beoogde ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd of is het niet wenselijk om de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Daarom is de reorganisatie van de bestaande bedrijfslocaties de meest wenselijke

oplossing. In paragraaf 4.2.3 onder de toelichting op artikel 4.71 'Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied' wordt dit nader toegelicht.

- *In dien dit niet het geval is, komt de ontwikkeling dan op een locatie die passend ontsloten is? De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het ruimtebeslag van de bestaande bestemmingsvlakken. De bouw van de nieuwe loods vindt plaats binnen deze bestemming. Er is reeds sprake van een bestemmingsvlak 'Bedrijf' en een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' met een goede ontsluiting op de Castersedijk, zowel vanuit de locatie Castersedijk 24 als Castersedijk 26. In de beoogde situatie blijft dit zo.*

Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor de Ladder voor duurzame verstedelijking.

6. Beperkingengebied

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de Wet (door Rijk of Provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en Provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatwerken waar beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatwerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat tot voor kort de (beschermings)zones waren.

Het plangebied is niet gelegen binnen beperkingengebied.

7. Financiële haalbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er en gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal).

Omgevingsplan van rechtswege

Bij het omgevingsplan van rechtswege zijn er drie mogelijke scenario's:

1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
2. Anterieure overeenkomst;
3. Posterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade. Een schadevergoedingsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3 van de Ow vormt onderdeel van de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.